

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4213095 Datum vydání: 06.05.2024

Cena za nemovitost:

**8 900 000 Kč**

## Lokalita: **Vyškov**

Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji samostatně stojící rodinný dům s dispozicí 5+kk o 3 podlaží s velkou garáží, zahradou a mnohými dalšími prostory, to vše v obci Kobeřice u Brna, ležící 8 km jižně od města Slavkov u Brna a 20 kilometrů od města Brna. Jedná se o velmi pěknou lokalitu, kde se obec rozprostírá v oblasti přírodního parku Ždánický les, a to na jeho severozápadním okraji, kde najdete krásnou přírodu i veškerou občanskou vybavenost.

### Dům / dispozice a umístění

Rodinný dům o celkové dispozici 5+kk s třemi podlažími je rozdělen na: 1.PP, které je částečně pod úrovní terénu - nachází se zde technické zázemí a velká garáž ( 16,2m<sup>2</sup> ). V 1.NP jako obývací přízemím, kde je kuchyň propojena s obývacím prostorem. Dále je zde vstup do koupelny se sprchovým koutem a na oddělenou toaletu. 2.NP slouží jako ložnicové patro s dětským pokojem, pracovnou a koupelnou s vanou. Nabízí se tedy především pro využití pohodlného rodinného bydlení s veškerými atributy, a to včetně nádherného výhledu do okolí jak z prostorné terasy, tak z místností domu, kde byl dům při realizaci z roku 1975 takto i koncipován. Vlastní vnitřní prostor domu je velkoryse převýšen tak, že propojuje garáž s tech. místnostmi schodištěm přes přízemní podlaží až po druhé podlaží.

### Další:

Dům je dobře řešen i z hlediska úložného prostoru, kde v suterénu domu jsou místnosti jako sklad sezonních potravin a vinárna, prádelna, kotelná a vstup do garáže. Další prostory se nalézají pod velkou terasou. K relaxaci lze využít zahradu s venkovním bazénem, zahradním domkem a dílnu.

### Dům / stav a vybavení

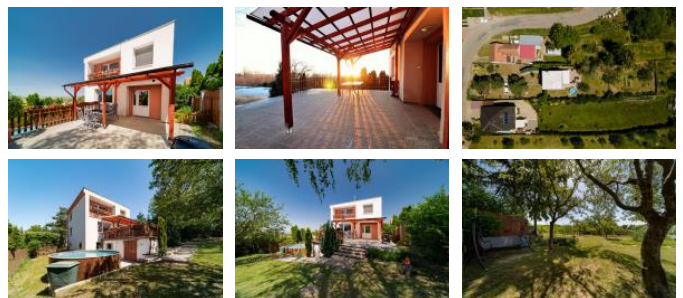
Tento komfortní dům byl postupně rekonstruován a modernizován. V roce 2017 provedení nových rozvodů elektřiny a vody. Dále byla provedena rekonstrukce koupelen a kompletní zateplení domu. Další předností je příprava sítí pro případnou 2. kuchyň v nejvyšším patře, kde kuchyň od roku 2019 skutečně byla. Veškeré inženýrské sítě: Dům je napojen na vodovod, elektřinu, plyn a veřejnou kanalizaci. K dispozici je i vlastní studna a sběrač dešťové vody. Vytápění domu je ústřední, a to buď plynovým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva.

### Lokalita / blízké okolí

Přímo v místě je široká paleta občanské vybavenosti. V obci Kobeřice najdeme jak mateřskou, tak základní školu, dětské a fotbalové hřiště, obchod, pohostinství aj. Jedná se o vyhledávanou lokalitu, kde je příjemné bydlení. Z pohledu obyvatelstva se jedná o bezproblémové okolí s přátelskými sousedskými vztahy.

### Parkování / doprava

Samotná lokalita má výbornou dopravní dostupnost a nespornou výhodou je i rychlé napojení na dálnici D1 ( Brno 20min. ), Slavkov u Brna 5 min.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Adam Trčka

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

### REALITY

### PRORADOST s.r.o.

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Vídeňská 1014/18b,**

**Štýřice, 69003 Brno**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Nespornou výhodou jsou možnost parkování před vjezdem, ve vlastní garáži a přímo u domu. Autobusová zastávka se nachází 400 metrů od domu - přímé autobusové spojení do Vyškova, Brna s přestupem ve Slavkově na vlak nebo autobus.

Více informací najdete na: ? [www.rdkobericeubrna.cz](http://www.rdkobericeubrna.cz) ?

Doporučujeme "

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4213095     |
| Inzerát aktualizován: | 06.05.2024  |
| Inzerát vydán:        | 12.01.2024  |
| ID zakázky v RK:      | 20962       |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 1469 m2     |
| Balkón:               | ANO         |
| Užitná plocha:        | 144 m2      |
| Plocha sklepa:        | 20 m2       |
| Plocha zahrady:       | 1343 m2     |
| Zastavěná plocha:     | 126 m2      |