

Prodej řadového RD, 265 m<sup>2</sup>, Slavkov u Brna (okres Vyškov)

**ARTOSS**  
REALITNÍ KANCELÁŘ

Brno • Litomyšl • Nová Paka  
[www.artossreality.cz](http://www.artossreality.cz)



Pomáháme Vám  
splnit Vaše  
představy ...



## Prodej rodinné domy, 265 m<sup>2</sup> - Slavkov u Brna

ČÍSLO ZAKÁZKY: 311241004 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Slavkov u Brna (okres Vyškov), Husova

### Prodej rodinné domy, 265 m<sup>2</sup> - Slavkov u Brna

Hledáte rodinný dům vhodný k investici či k bydlení v atraktivní části Slavkova v blízkosti centra města?

Pokud ano, tak právě Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízíme třípodlažní rodinný dům o výměře 265m<sup>2</sup> v dobrém stavebně technickém stavu s pěkným obhospodařovaným pozemkem o rozloze 505m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také novostavba ekologického hliněného domku 1+kk o výměře cca 25m<sup>2</sup> s velkorysou terasou, který se nachází v zahradě domu. Kolaudace 9/2023. Tento domek je celoročně obyvatelný.

Dům o výměře 265m<sup>2</sup> je v současné době využíván k pronájmu. V přízemí domu se nachází komerční prostory prodejny se zázemím o výměře cca 43m<sup>2</sup>. Dále je v přízemí prostorný uzavřený průjezd, z něhož lze sestoupit do prostor sklepa a výměře cca 45m<sup>2</sup>.

Ve 2.NP se nachází dvě bytové jednotky o dispozici 2+kk (47m<sup>2</sup>) a 1+kk (21m<sup>2</sup>) s prostornou společnou předsíní, které jsou v současné době využívány k pronájmu a jsou obydleny slušnými a spolehlivými nájemníky.

Jednoduchým propojením obou bytů lze získat byt 3+kk se dvěma koupelnami o výměře cca 82m<sup>2</sup>.

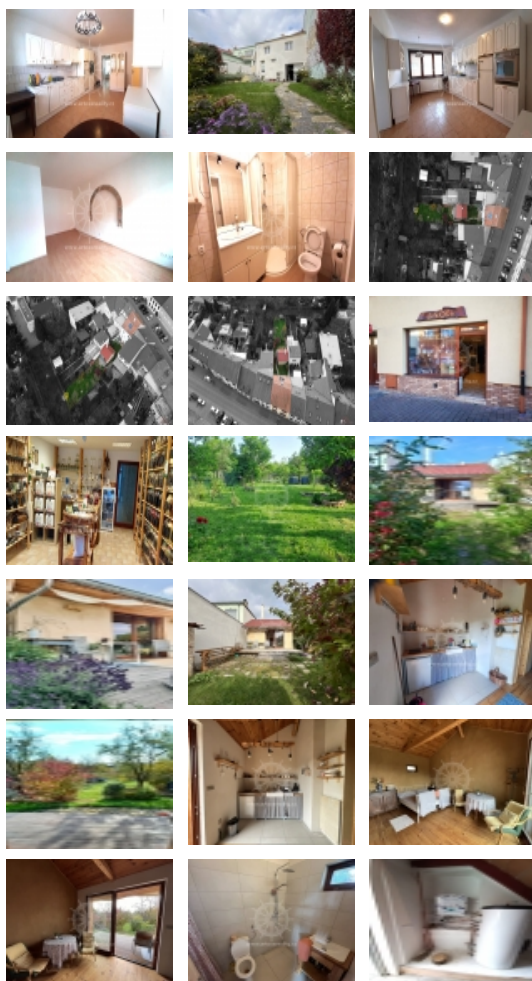
Dům je napojený na veškeré IS - elektřina 230/400V, plyn na patě domu, obecní voda i kanalizace. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo.

Náklady na elektřinu činí 7500 Kč/měs, na vodu 750 Kč/měs za celý dům.

Měrná potřeba tepla na vytápění budovy je uváděna 70kWh/m<sup>2</sup>. Mezi lety 2010 - 2015 prošel dům kompletní rekonstrukcí v rámci dotace Zelená úsporám (zateplení a fasáda, výměna oken, celková rekonstrukce vnitřních prostor, včetně rozvodů, nových koupelen a toalet a mnoho dalšího).

Bonusem domu je také půda, ve které lze zbudovat obytné podkroví. Návrh stavebních úprav podkroví zpracovaný stavebním je k dispozici. Touto úpravou je možné byt 2+kk rozšířit na 4+kk.

Na zahradě se navíc nachází vlastní kopaná studna, další kopaná studna je pak ve skleněném domku. Nemovitost také disponuje systémem



Prodej řadového RD, 265 m2, Slavkov u Brna (okres Vyškov)

### Nemovitost nabízí



**ARTOSS** realitní kancelář,

**s.r.o.**

Mlýnská 68  
602 00 Brno

### Realitní makléř



**Ing. Michaela Schmidová**

Mobil: +420 606 051 901

[schmidova@artossreality.cz](mailto:schmidova@artossreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **10 795 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	303
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha sklepu (m2)	45
Vybavení	sklep
Topení	Jiné
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Celková plocha (m2)	303
Zastavěná plocha (m2)	140
Plocha parcely (m2)	505
Užitná plocha (m2)	265
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obytná
Umístění v chráněných lokalitách	ochranné pásmo
Poloha objektu	řadový

Prodej řadového RD, 265 m2, Slavkov u Brna (okres Vyškov)