

Prodej řadového RD, 160 m<sup>2</sup>, Rybníček (okres Vyškov)



## Vyškov Rybníček - zrekonstruovaný dvougenerační RD

ČÍSLO ZAKÁZKY: 24-01-001 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Rybníček (okres Vyškov)

### Vyškov Rybníček - zrekonstruovaný dvougenerační RD

Už jsem měla v nabídce několik okálů ale tento mi rozbil téměř všechny předsudky. O tento se totiž jeho majitelé pečlivě starali už od počátku po celou dobu a podle toho vypadá.

Je to dům z roku 1987 ale nemusíte se bát azbestu, byly tu použity už modernější cetrisové desky. Vnitřní dispozice se za tu dobu už trochu změnila a díky tomu se zde vytvořilo dvougenerační bydlení, kde v přízemí je 3+1 a v patře 3+kk. Obě patra mají svoji koupelnu se záchodem.

Jak jsem zmínila hned úvodem, proběhlo tu kromě průběžné pečlivé údržby i postupně několik větších rekonstrukcí. Jen za posledních 20 let 2005 přestavba garáže na pokoj, plastová okna, fasáda v předu a 25 cm zateplení minerální vatou, elektroinstalace v přízemí; 2018 fasáda do dvora (jihozápad), zateplení 8cm polystyrenem, nová plastová okna; 2022 kotel na tuhá paliva s kompletním zapojením do okruhu+ nové radiátory (krom 2), nové sadrokartony na vnitřních příčkách, nové obložky a dveře. Letos probíhají ještě dokončovací práce na sadrokartonech.

Vytápění tedy zajišťuje plynový kondenzační kotel nebo kamna na dřevo, hlavní stupačka odpadu kamenina, jinak vše nové v plastu, elektroinstalace v mědi, střecha sedlová s pálenou taškou ve velmi dobrém stavu. Celkové náklady na bydlení cca 7.000Kč/měs.

Na uzavřeném dvoře je terasa s posezením, zděný gril s udírnou, dřevěný malý sklad a v zadní části zděná dílna.

Příjezd k pozemku je možný i zezadu, kde je postavený dřevěný most s pevným trámovým. A komu by nestačily tři parkovací místa přímo před domem, může pro návštěvy využít obecního parkoviště 30m od domu.

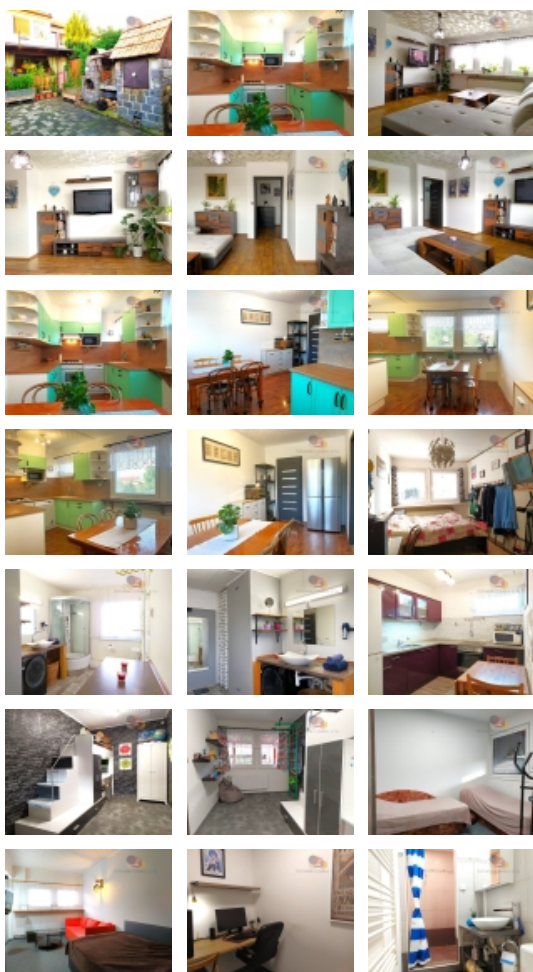
Rybníček je jen 5km od Vyškova, nájezd na D1 3km, je zde dobré dopravní spojení do spádové školy (Hoštice-Heroltice) v obci se konají pravidelné obecní akce.

Rozlohou dům není velký ale díky šikovnému využití prostoru se tu pohodlně vejde velká rodina. Celkově dům působí vzdušně, světle, útulně, upraveně a hlavně má dobrou energii, protože tu žije šťastná rodina.

Pokud Vás tento dům zaujal tak jako mě, ozvěte se pro domluvení si osobní návštěvy této zajímavé nemovitosti.

Můžu pomoci i se zajištěním financování. Cena nezahrnuje zprostředkovatelský poplatek ve výši 5%.

Energetický štítek zatím nebyl předložen, proto uvádím třídu G.



Prodej řadového RD, 160 m<sup>2</sup>, Rybníček (okres Vyškov)

Nemovitost nabízí

Ochodek Estates s.r.o.

Realitní makléř



Ing. Irena Ochodek

Mobil: +420 774 214 922

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)

CENA: (za nemovitost) **4 999 999,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	160
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	230
Umístění objektu	klidná část obce
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2022
Stáří objektu	36
Rok kolaudace	1987
Počet míst k parkování	3
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	101
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	160
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový