



## Rodinný dům 6+kk

435 m<sup>2</sup>, Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 142 744 €



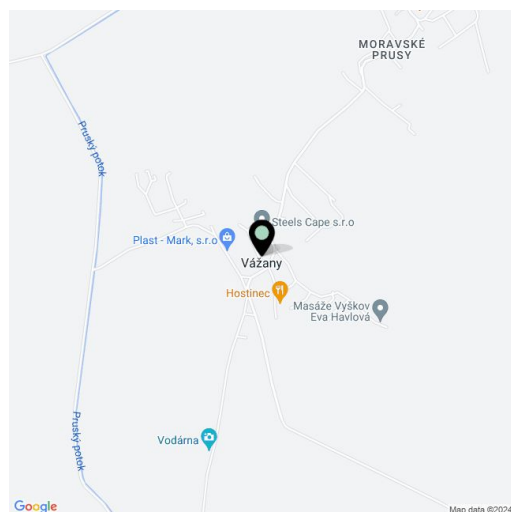


## Rodinný dům 6+kk

435 m<sup>2</sup>, Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 142 744 €

Celková plocha	435 m <sup>2</sup>
Pozemek	4 806 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	904 m <sup>2</sup>
Zahrada	3 345 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	316 m <sup>2</sup>
Terasa	26 m <sup>2</sup>
Parkování	2 dvojgaráže + venkovní stání na dvoře
Garáž	78 m <sup>2</sup>
Sklep	15 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	102253



Nabízíme soubor nemovitostí, který tvoří dva protější domy a pozemek o celkové výměře více než 6 000 m<sup>2</sup>. Rodinný dům z r. 2008, připravený pro pohodlné bydlení, obklopuje úchvatná zahrada s vodními prvky a navazující velký pozemek. Druhý dům ze 70. let 20. století se zcela variabilní možností využití je ve stavu ke kompletní rekonstrukci. Celá nemovitost umožňuje mít dostatek místa pro velkou rodinu, která zde najde dokonalé soukromí a může zkombinovat bydlení s podnikáním nebo chovem zvířat. Obec Vážany se rozkládá v krásné zvlněné hanácké krajině, necelou půlhodinu jízdy autem od Brna.

Praktickou dispozici novějšího domu tvoří v přízemí obývací pokoj s jídelnou, otevřenou kuchyní a vstupem na terasu s pergolou, dále prádelna, koupelna, samostatná toaleta, **velká spiž**, schodišťová hala a předsíň s přímým vstupem do **garáže**, z níž je přístup i do **zahrady**. V patře se nachází hlavní ložnice (40 m<sup>2</sup>) s walk-in šatnou, další 2 ložnice, koupelna a **samostatný malý byt** (s vlastními měřiči energií) obsahující pokoj, kuchyňský kout, koupelnu, halu a podkroví s možností spaní. Nemovitost zahrnuje i další budovu s „**černou kuchyní**“ s přívodem vody, nad ní je úložný prostor přístupný ze svahu. Na zahradě je též **vinný sklípek**.

**Zděný dům** z pálených broušených cihel byl zkolaudován v r. 2008. Okna jsou plastová s dvojskly, sítěmi proti hmyzu a interiérovými žaluziemi, podlahy v přízemí mají dlažbu, v patře jsou **dřevěné (všeň)**, schodiště je též z **dřevěného masivu**. Kuchyně zn. Koryna je vybavena spotřebiči **Miele**, v prádelně je změkčovač vody. Obývací pokoj zútlukuje **krb na dřevo**, primárním zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel, k ohřevu teplé vody slouží **2 solární panely**. Horní patro je **klimatizované**. Vybavení zahrnuje **zabezpečovací systém** s čidly a venkovními kamerami. Parkování zajišťuje **dvojgaráž** u domu (2 auta, motorka, kola), **další garáž pro 2 auta** a navíc venkovní stání na dvoře či ve vjezdu zpevněná **kamennou dlažbou**. Dostatek vody na splachování či závlahu zajišťují **3 studny**, dvě kopané (cca 9 m a 6 m) a třetí vrtaná (26 m). Zahradu ozvláštňují **velké okrasné jezírko** a **tůň** propojené **potokem**. Bazén o velikosti 7 x 3,5 m má zastřešení, **protiproud** a **slanou vodu**.

**Druhý dům** má funkční skelet, vyžaduje však kompletní rekonstrukci. Přilehlý pozemek s bočním vjezdem je vhodný například k chovu zvířat, podnikatelskému záměru, výstavbě stodoly či garáží. Na tomto pozemku lze namísto stávající budovy vystavět větší, i **bytový dům**, protože zastavitelnost je po celé šířce pozemku. Oba domy odděluje pouze místní nefrekventovaná asfaltová cesta.



## Rodinný dům 6+kk

435 m<sup>2</sup>, Vyškov, Vážany

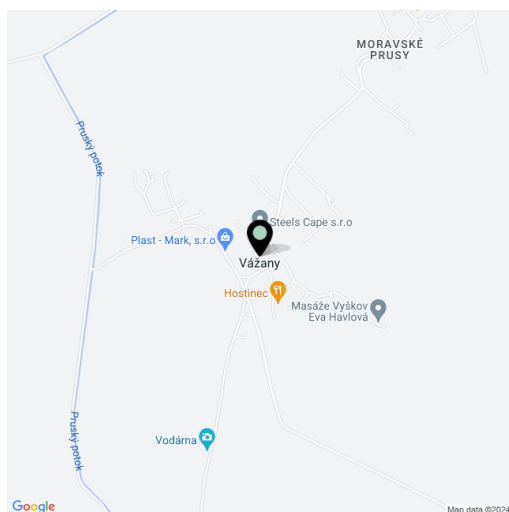
28 900 000 Kč | 1 142 744 €

Celková plocha	435 m <sup>2</sup>
Pozemek	4 806 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	904 m <sup>2</sup>
Zahrada	3 345 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	316 m <sup>2</sup>
Terasa	26 m <sup>2</sup>
Parkování	2 dvojgaráže + venkovní stání na dvoře
Garáž	78 m <sup>2</sup>
Sklep	15 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	102253

Asi 100 m od nabízených domů funguje mateřská škola, v obci je také prodejna potravin, restaurace a **park** s dětským hřištěm. V sousední vsi je malotřídní základní škola, další školy a jiná občanská vybavenost ve Vyškově vzdáleném 10 minut autem. Obec má s Vyškovem také autobusové spojení. Jízdy autem například do Brna urychluje nedaleký nájezd na dálnici D1. Pěknou okolní krajinu, do níž patří i **Buchlovské kopce** nebo **Drahanská vrchovina**, protínají turistické a cyklistické trasy.

Užitná plocha domu 435 m<sup>2</sup> (z toho terasa 26 m<sup>2</sup>, garáž 78 m<sup>2</sup> a sklep 15 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 904 m<sup>2</sup>, druhá garáž 80 m<sup>2</sup>, užitná plocha další budovy 190 m<sup>2</sup>, zahrada 3 345 m<sup>2</sup>, pozemek 4 806 m<sup>2</sup>. Užitná plocha druhého domu cca 200 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 389 m<sup>2</sup>, zahrada 920 m<sup>2</sup>, pozemek 1 309 m<sup>2</sup>.

V případě zájmu o koupi pouze velkého, novějšího domu bude kupní cena k jednání.



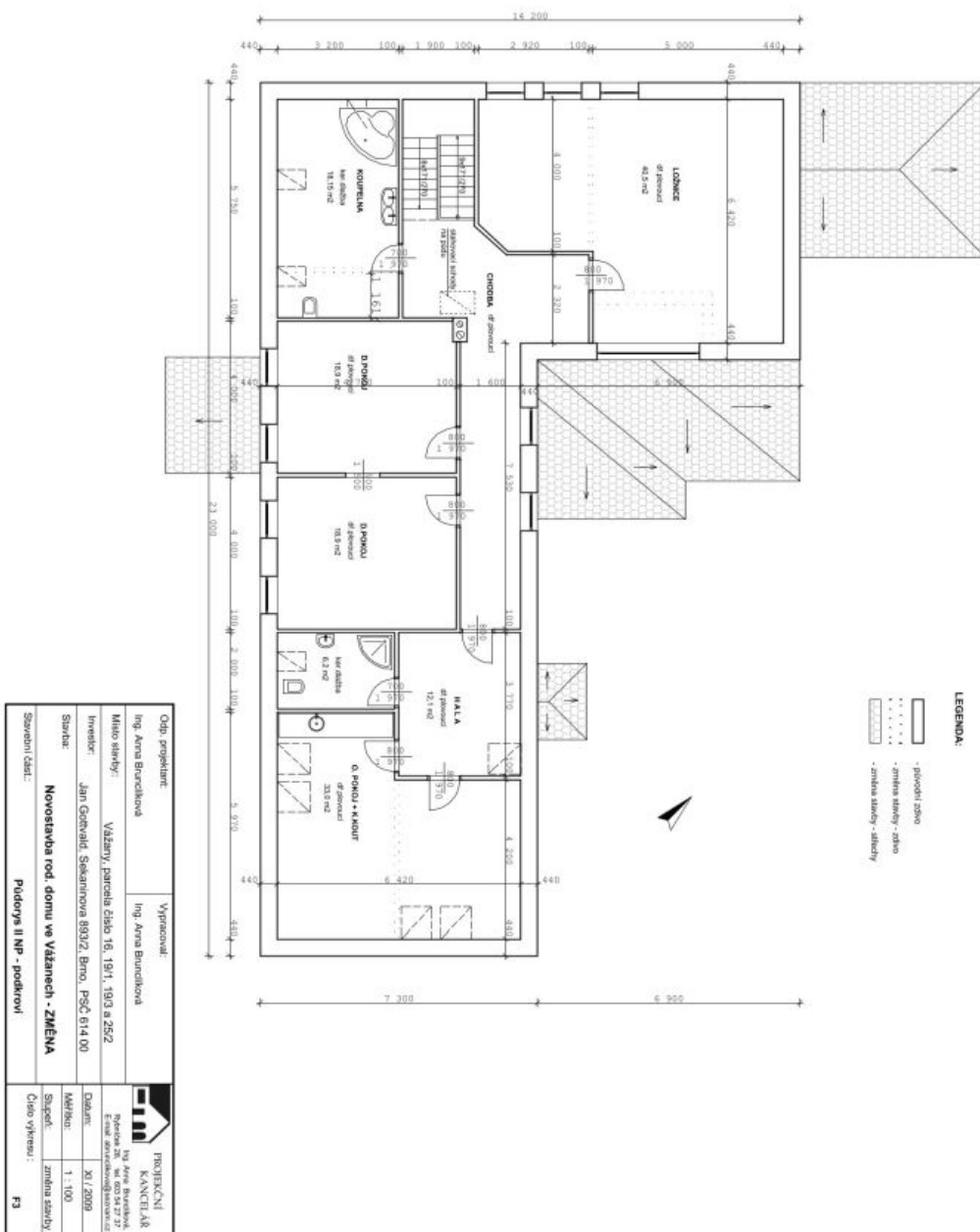




# Rodinný dům 6+kk

435 m<sup>2</sup>, Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 142 744 €

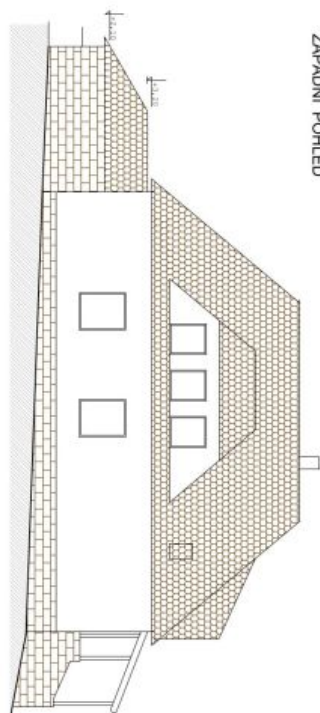




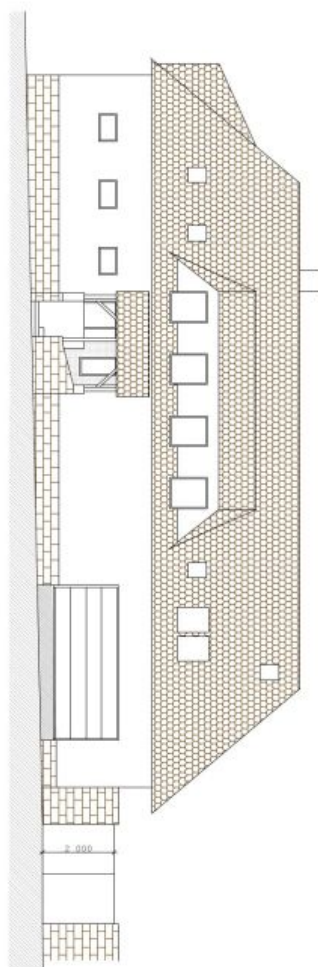
# Rodinný dům 6+kk

435 m<sup>2</sup>, Vyškov, Vážany

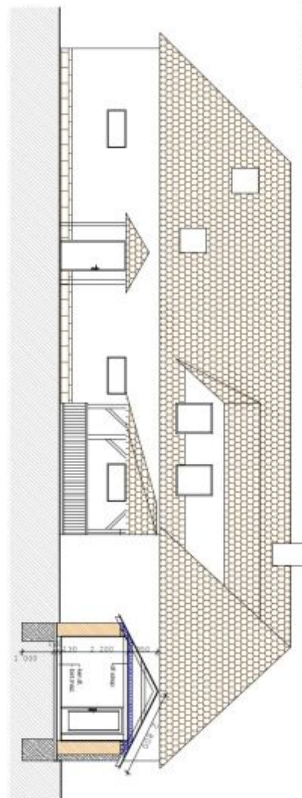
28 900 000 Kč | 1 142 744 €



ZAPADNÍ POHLED



ULIČNÍ POHLED



DVORNÍ POHLED

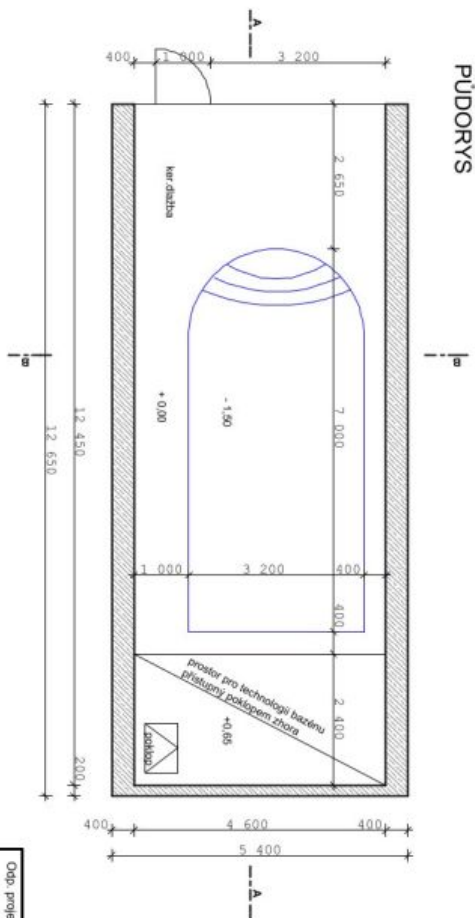
Objekt prodeje:	Význam:	PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
Ing. Arno Brundčková	Ing. Arno Brundčková	Ing. Arno Brundčková
Místo stavby:	Vážany, parcela číslo 16, 181, 193 a 292	Řešitelka 28, tel: 602 542 717 E-mail: arno@svoboda-williams.cz
Inventar:	Jan Gethwald, Sekaninova 893/2, Brno, PSČ 602 00	Datum: XI / 2009
Stavba:	Novostavba rod. domu ve Vážanech - ZMĚNA	Měřítko: 1:125
Stavební část:	Pohledy	Stupeň: zmluvní smlouva
		Číslo výkresu: 14



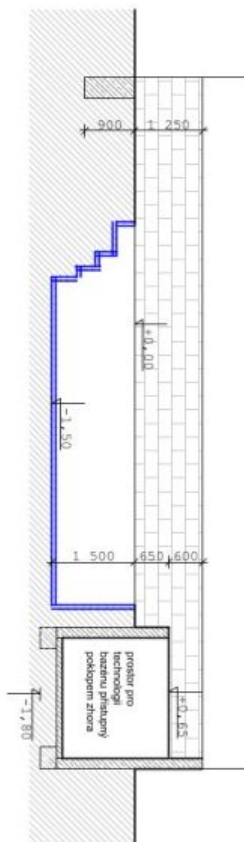
# Rodinný dům 6+kk

435 m<sup>2</sup>, Vyškov, Vážany

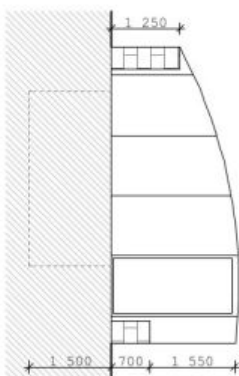
28 900 000 Kč | 1 142 744 €



PUDORYS



REZ A - A



ČELNÍ POHLED



REZ B - B

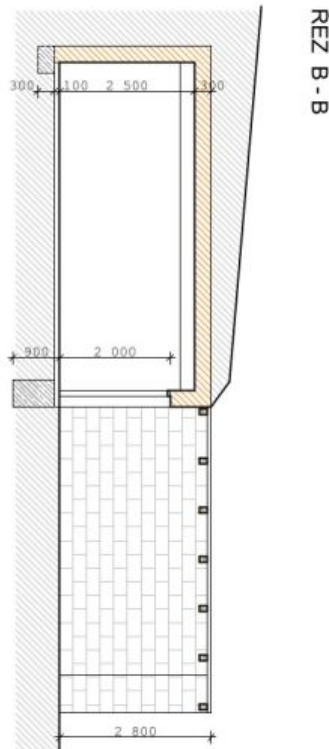
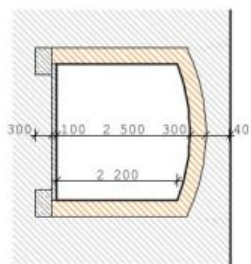
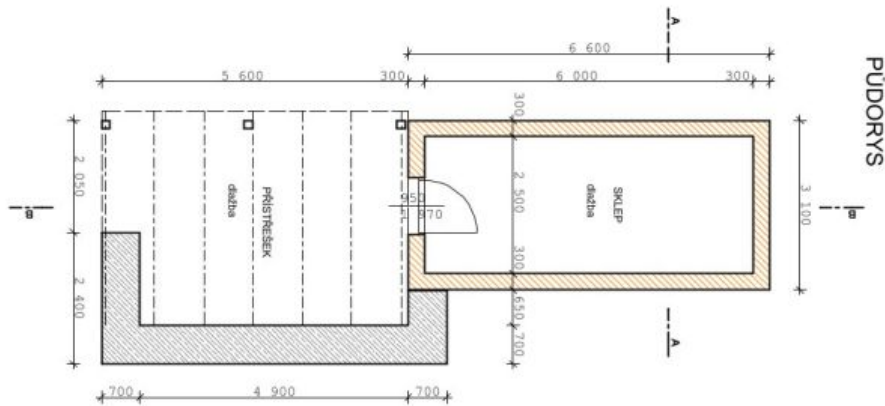
Obj. projektant:	Ing. Anna Brunclíková	Vypracoval:	Ing. Anna Brunclíková
Místo stavby:	Vážany, parcela číslo 16, 19/1, 19/3 a 25/2		
Investor:	Ján Gotwald, Sekaninova 893/2, Brno, PSČ 614 00		
Stavba:	Novostavba rod. domu ve Vážanech - ZMĚNA		
Stavební část:	Krycí bazén		
		PROJEKČNÍ KANCELÁŘ	Ing. Anna Brunclíková
			Rybník 26, tel. 603 84 27 07
			E-mail: anna.brunclikova@seznam.cz
		Datum:	XI / 2009
		Měřítko:	1 : 100
		Stupeň:	změna stavby
		Číslo výkresu:	F5



# Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 142 744 €

**POZNÁMKA:**

Sklep je zděný z cihelnou klenbou.  
Přístěbek před ním je ohrzděn z  
betonových válců a zakryt pulverou  
středou, podopřenou z přední strany  
dřevěnými sloupky.

Odp. projektant:	Ing. Anna Brunclíková	Vypracoval:	Ing. Anna Brunclíková
Místo stavby:	Vážany, parcela číslo 16, 19/1, 19/3 a 25/2		
Investor:	Jan Gotwald, Sekaninova 8932, Brno, PSČ 614 00		
Standard:	<b>Novostavba rod. domu ve Vážanech - ZMĚNA</b>		
Stavební část:	<b>Sklep</b>		
		<b>PROJEKČNÍ KANCELÁŘ</b>	Ing. Anna Brunclíková Bývalá 25, tel. 602 84 27 87 e-mail: aneta@svoboda-williams.cz
		Datum:	XI / 2009
		Mřítko:	1 : 100
		Stupeň:	změna stavby
		Číslo výkresu:	F6