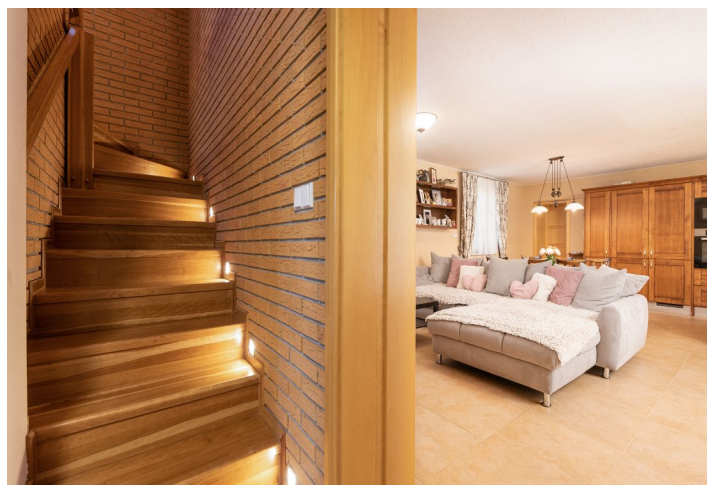




Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 144 328 €



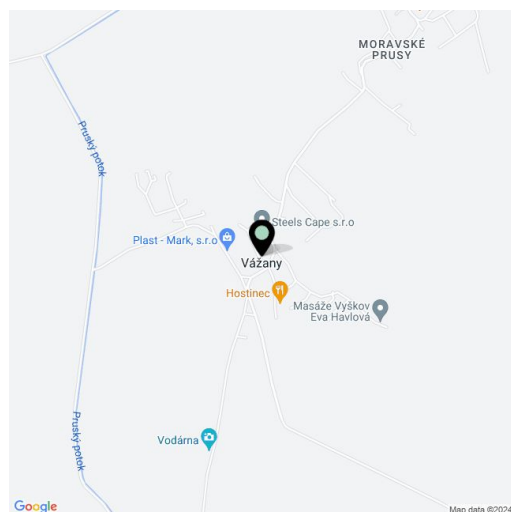


Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 144 328 €

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



Nabízíme soubor nemovitostí, který tvoří dva protější domy a pozemek o celkové výměře více než 6 000 m². 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 spíž**, schodišťová hala a předsíň s přímým vstupem do **garáže**, z níž je přístup i do **zahrady**. V patře se nachází hlavní ložnice (40 m²) 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 **2 studny**, jedna kopaná (cca 11 m) a druhá vrtaná (6 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. Oba domy odděluje pouze místní nefrekventovaná asfaltová cesta.

Asi 100 m od nabízených domů funguje mateřská škola, v obci je



Rodinný dům 6+kk

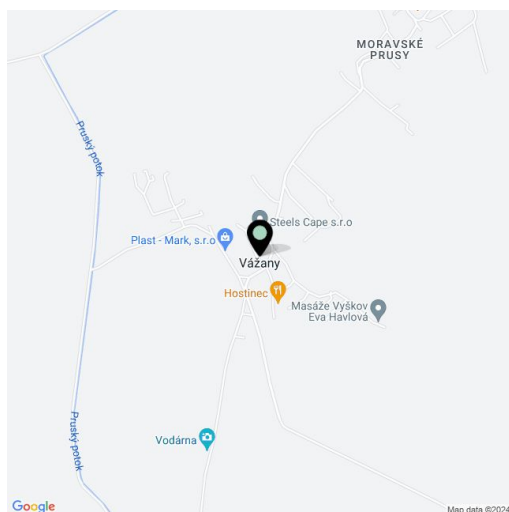
435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 144 328 €

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

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 m² (z toho terasa 26 m², garáž 78 m² a sklep 15 m²), zastavěná plocha 904 m², druhá garáž 80 m², užitná plocha další budovy 190 m², zahrada 3 345 m², pozemek 4 806 m². Užitná plocha druhého domu cca 200 m², zastavěná plocha 389 m², zahrada 920 m², pozemek 1 309 m².

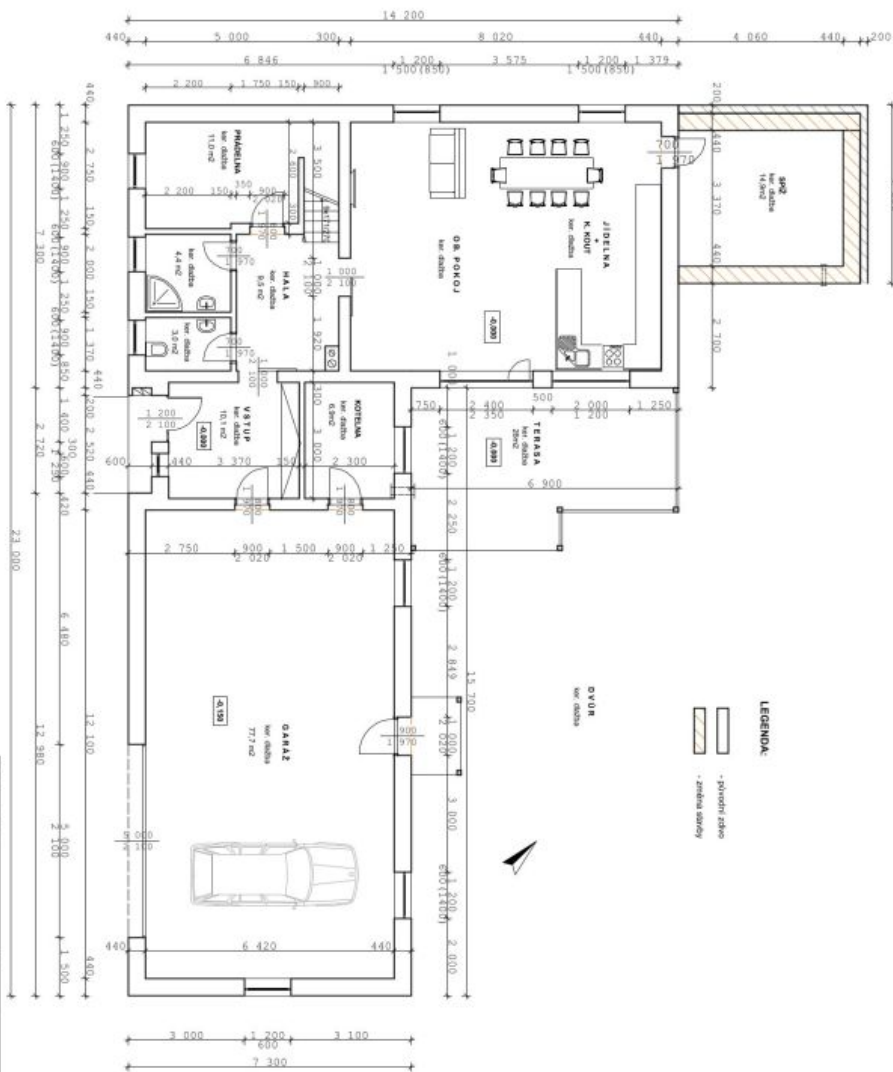




Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 144 328 €



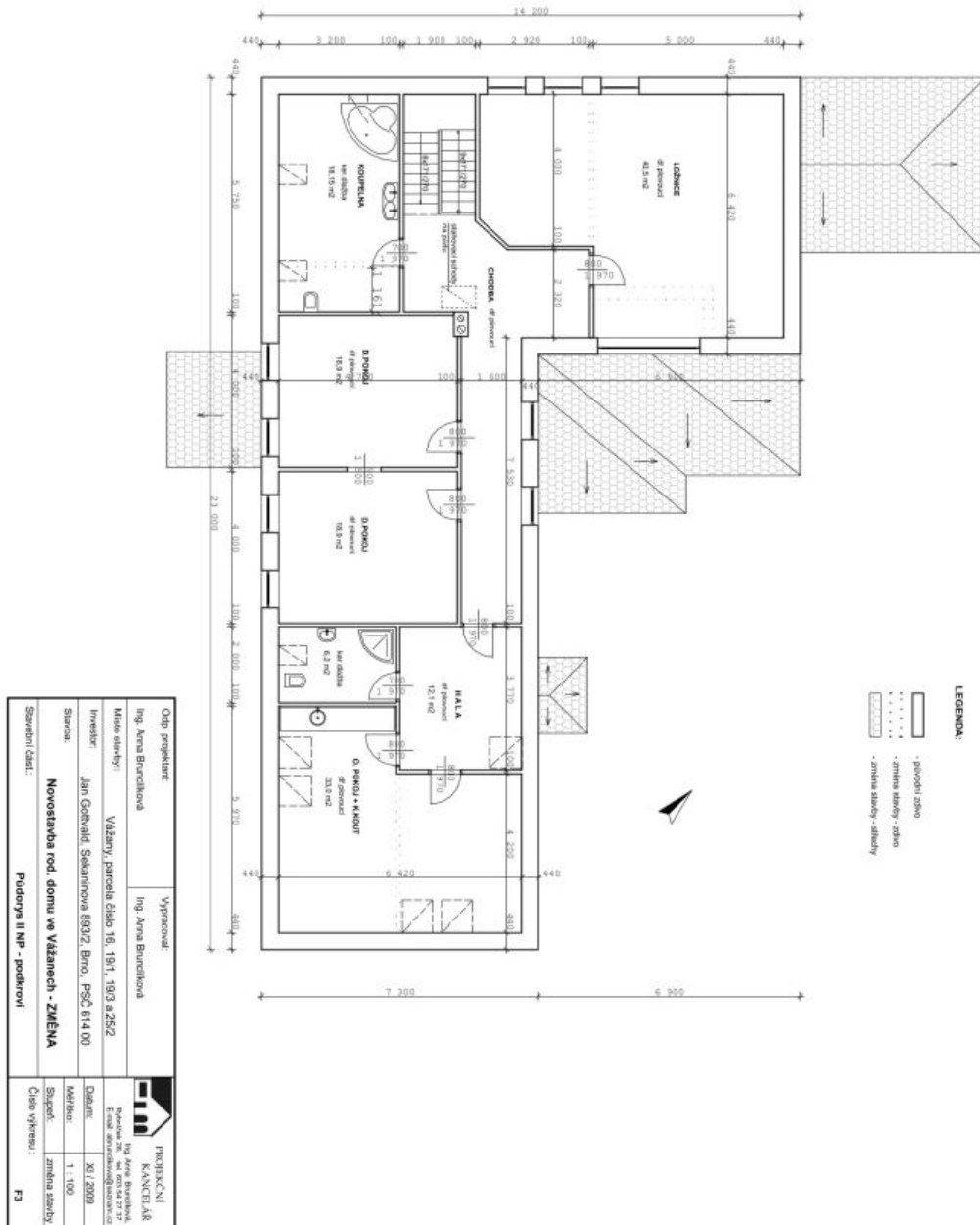
Objekt popíše:	Význam:	PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
Ing. Arno Brunečková	Ing. Arno Brunečková	Nová 10, 602 02 Brno IČ: 253 22 727 E-mail: arno@svoboda-williams.cz
Místní zastupitel:	Vážany, parcela číslo 16, 191, 190 a 292	Datum: XI / 2009
Investor:	Jar. Gehrhard, Sahanovna 899/2, Brno, PSČ 614 00	Mapa: 1:100
Stavba:	Novostavba rod. domu ve Vážanech - ZMĚNA	Stupeň: zřetelná stavba
Stavovatel čísel:	Přiděly 1 NP - přízemí	Číslo výkresu: P2



Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 144 328 €

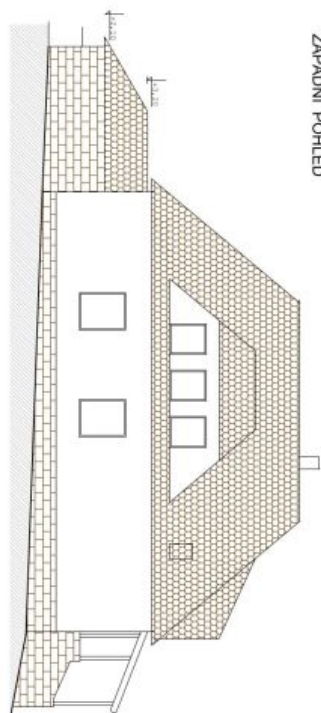




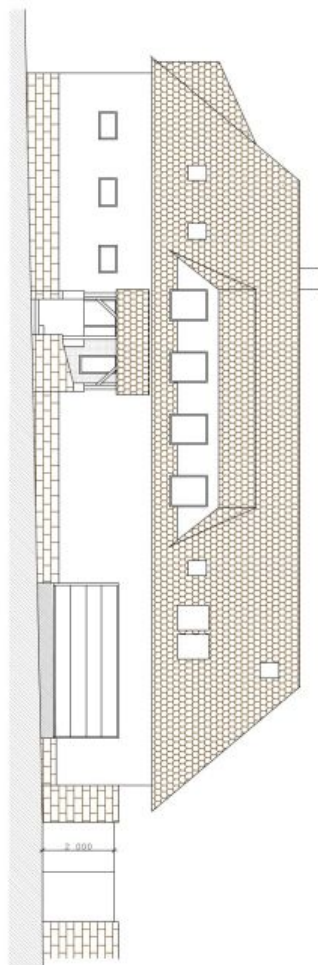
Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

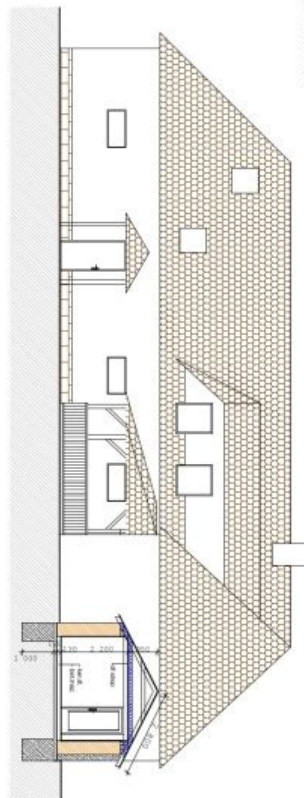
28 900 000 Kč | 1 144 328 €



ZAPADNÍ POHLED



ULIČNÍ POHLED



DVORNÍ POHLED

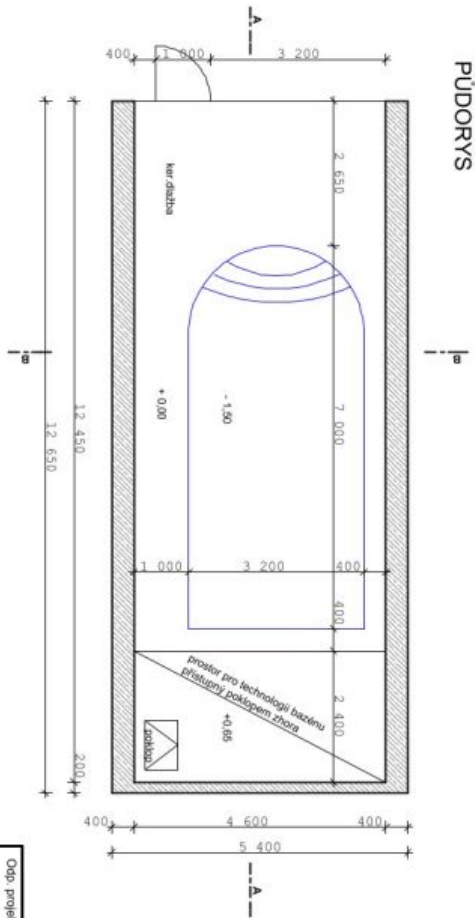
Objekt prodeje:	Význam:	PROJEKČNÍ KANCELAR Ing. Arno Brundčková
Místo stavby:	Vážany, parcela číslo 16, 181, 193 a 292	Řešitel: Ing. Arno Brundčková
Inventar:	Jan Gethwald, Sekaninova 8932, Brno, PSČ 614 00	Objekt: Rodinný dům
Stavba:	Novostavba rod. domu ve Vážanech - ZMĚNA	Datum: XI / 2009
Stavební část:	Pohledy	Mřížka: 1:125
		Stupeň: zmluva stavby
		Číslo výkresu: 14



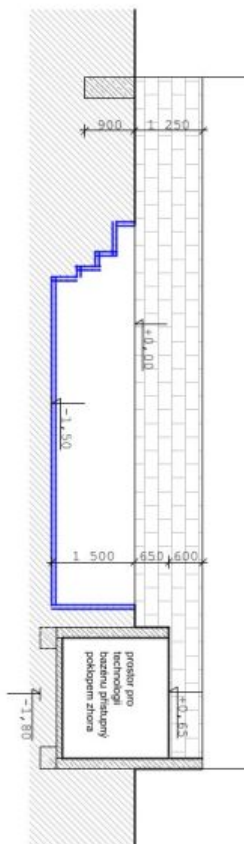
Rodinný dům 6+kk

435 m², Vyškov, Vážany

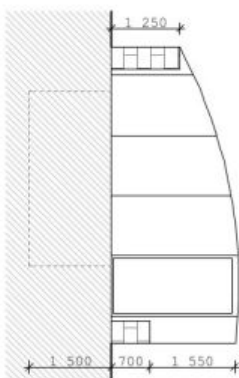
28 900 000 Kč | 1 144 328 €



PUDORYS



REZ A - A



ČELNÍ POHLED

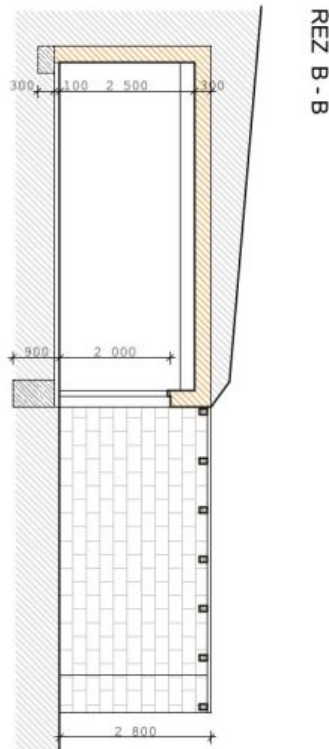
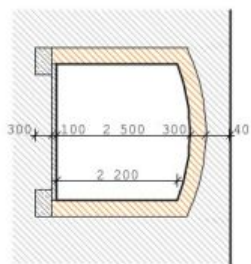
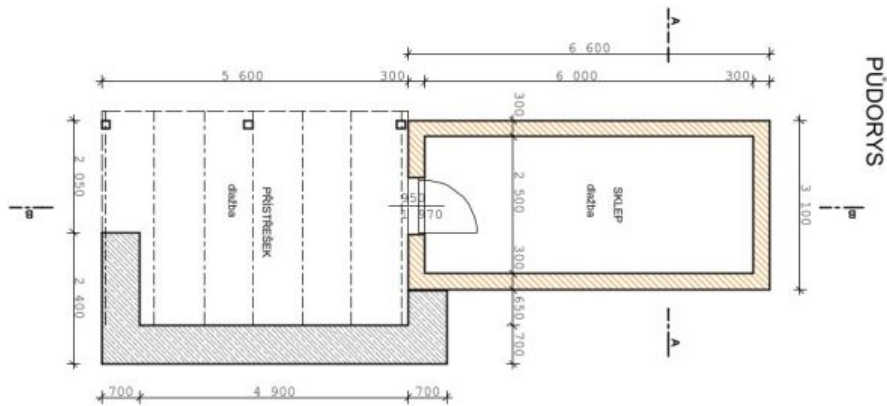


REZ B - B


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: FS

**Rodinný dům 6+kk**

435 m², Vyškov, Vážany

28 900 000 Kč | 1 144 328 €**POZNÁMKA:**

Sklep je zděný z cihelnou klenbou.
Přístřešek před ním je ohrzděn z
betonových válců a zakryt pulverou
střešní, podopřeno 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		PROJEKČNÍ KANCELÁŘ Ing. Anna Brunclíková Bývalá 25, tel. 602 84 27 87 e-mail: anna@svoboda-williams.cz
Investor:	Ján Gotwald, Sekaninova 8932, Brno, PSČ 614 00	Datum:	XI / 2009
Stavba:	Novostavba rod. domu ve Vážanech - ZMĚNA	Mřížko:	1 : 100
Stavební část:	Sklep	Stupeň:	změna stavby
		Číslo výkresu:	F6