

## Prodej bytu v osobním vlastnictví 2+kk, se zahrádkou, Nemojany, okr. Vyškov



Ing. Lucie Šmiřáková  
**800 050 243**  
kancelar@sdk-reality.cz

**3 810 000 Kč**

### B - Velmi úsporná (87 kWh/m<sup>2</sup> za rok)

Na základě výhradního zastoupení nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 2+kk se zahrádkou a parkovacím stáním nacházející se v přízemí tříbytového, energeticky úsporného rodinného domu typu bungalov v klidné části obce Nemojany, okr. Vyškov. Dům je vybudován v rámci II. etapy developerského projektu "Nemojanské kaskády", v rámci kterého bude postupně zbudován pestrý obytný soubor o 17 domech. Celý komplex budov je tvořen více typy domů od bungalovu se třemi menšími bytovými jednotkami vhodnými jako startovní, nebo investiční bydlení po větší samostatně stojící dvoupodlažní domy určené pro vícečlenné rodiny. Zahrady a parkovací místa u všech typů domů a bytů je samozřejmostí.

Celé území je řešené jako zóna klidného bydlení. V části krajinné zeleně se nachází odpočinkové zóny. Projektem "Nemojanské kaskády" navazujeme na úspěšný projekt "Bydlení nad Nemojanským mlýnem". Obec Nemojany se nachází 6 km jihozápadně od Vyškova, 25 km severovýchodně od Brna a je situována v krásném prostředí lesů a vod, podél potoka Rakovce na úpatí Dražanské vrchoviny, v okolí řada turistických cílů, vyhledávaná krajina CHKO Moravský kras, vyhlášené přírodní koupaliště U Libuše, Pístovický rybník.

Pěší propojení obytného komplexu "Nemojanské kaskády" s obcí zajišťuje osvětlená pěší komunikace lemující zahrady domů.

Specifikace bytu č.4a:

Byt 4a se nachází v přízemí nízkoenergetického domu č. 4 typu bungalov, kde se nachází ještě další dvě bytové jednotky. Dům je vystavěn z cihel Heluz, střecha pultová.

Byt velikosti 2+kk o výměře 49,7m<sup>2</sup> má samostatný vstup z ulice, před domem k dispozici jedno vlastní parkovací stání. Jednotlivé místnosti mají samostatné vstupy z centrální chodby.

Dispozice: chodba 5,5m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem 24,4m<sup>2</sup>, ložnice 15,6m<sup>2</sup>, koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou 4,2m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje vstup na terasu o výměře 7m<sup>2</sup> a menší

zahrádku.

Parkovací stání na vlastním pozemku u domu.

Kompletní inženýrské sítě napojeny - obecní vodovod, kanalizace, elektřina.

Vytápění a ohřev vody - tepelné čerpadlo.

Standardy na vyžádání zašleme.

Předběžné termíny: zahájení výstavby 3.2024, dokončení výstavby 3.2025.

V kupní ceně je zahrnuta kupní cena pozemku, kompletní dodávka stavby na klíč, vlastní parkovací místo, vše vč. DPH.

Občanská vybavenost: základní a mateřská škola, obchod, obecní úřad, kompletní služby v nedalekém Vyškově a Rousínově.

Výborná dostupnost po rychlostní komunikaci D1 – dojezd do Brna 25 minut, IDS bus Nemojany, železniční zastávka v nedaleké obci Luleč.

Zobrazené vizualizace jsou orientační, vyobrazený nábytek, kuchyňská linka, spotřebiče a zařízení domu není součástí dodávky.

<b>Kategorie</b>	Byty 2+kk	<b>Budova</b>	Cihlová
<b>Lokalita</b>	Nemojany	<b>Poloha objektu</b>	V bloku
<b>Okres</b>	Vyškov	<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce
<b>Nízkoenergetický</b>	ano	<b>Zástavba</b>	Obytná
<b>Vlastnictví</b>	Osobní	<b>Bezbariérový</b>	ano
<b>Plocha užitná</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Míst k parkování</b>	1
<b>Plocha zahrady</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Parkování</b>	Ano
<b>Podlaží umístění</b>	1. NP	<b>Terasa</b>	ano (7 m <sup>2</sup> )
<b>Stav objektu</b>	Novostavba		