Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-B22375EV**

Prodej rodinného domu 2× 3+1, Rousínov – Slavonice, pozemek 522m²

Npor. Krále, Slavíkovice, Rousínov



7 800 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje
Eva Bracková
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	200 m²
Plocha parcely	522 m²	**Plocha zahrady**	322 m²
Užitná plocha	200 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v Rousínově, v místní části Slavonice, se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 3+1, každá o podlahové ploše přibližně 70 m². Díky svému uspořádání, samostatným vstupům a uzavřené zahrádce je dům ideální pro dvougenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, případně k investici.

Vstup do domu je přes uzavřený průjezd, kde lze pohodlně parkovat. Přízemní byt o dispozici 3+1 se sociálním zázemím je v původním stavu a je určený k rekonstrukci podle vlastních představ. Díky druhé, plně obyvatelné bytové jednotce v patře však můžete dům ihned užívat a rekonstrukci přízemí realizovat postupně, podle svých potřeb a možností.

Druhá bytová jednotka o dispozici 3+1 se nachází ve 2. nadzemním podlaží. Vznikla přestavbou půdních prostor přibližně před padesáti lety a před 24 lety byla rozšířena o další místnost, koupelnu a samostatné WC. Byt je udržovaný, ve standardním stavu a nabízí možnost dalšího rozšíření o dosud nevyužitý půdní prostor (ve fotodokumentaci půdorys s vizualizací posilovny).

Vytápění a ohřev vody zajišťují v každém bytě samostatné kombinované plynové kotle. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Velkou předností nemovitosti je uzavřená atriová zahrádka s dvorkem, která poskytuje dostatek soukromí a příjemné zázemí pro odpočinek i zahradničení. Nachází se zde také studna s čerpadlem, kterou lze využít k zalévání zahrady. K dalšímu zázemí patří

hospodářské prostory, sklep, dílna a garáž, která je v současnosti využívána jako sklad.

Rousínov nabízí kompletní občanskou vybavenost i široké možnosti kulturního, společenského a sportovního vyžití. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Drahanské vrchoviny a Moravského krasu s množstvím cyklostezek, turistických tras a zajímavých výletních cílů. Mezi ně patří například zámek Slavkov, propast Macocha, Rakovecké údolí nebo Zoo Vyškov.

Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusové linky zajišťují spojení směrem na Brno a Vyškov, vlaková zastávka je vzdálena přibližně 10 minut chůze. Díky nedalekému nájezdu na dálnici D1 se do Brna dostanete autem asi za 20 minut.

Tato nemovitost nabízí zajímavý potenciál pro ty, kteří hledají prostorné bydlení, soukromí a možnost přizpůsobit si jednotlivé části domu vlastním potřebám s možností okamžitého bydlení.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda vám poskytnu bližší informace a domluvím s vámi osobní prohlídku.