**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453201**

# Výjimečný rodinný dům o 3 bytových jednotkách se zahradou a bazénem, Rotalova, Husovice, Brno

Rotalova, Brno-sever, Husovice, Brno



**18 900 000 Kč**
za nemovitost

Cena vč. provize RK a právních služeb



Vyřizuje
**Ing. Miloš Kesler, MBA**
milos.kesler@re-max.cz
**+420733679901**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 181 m² |
| **Plocha parcely** | 592 m² | **Užitná plocha** | 208 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | dlážděná | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný rodinný dům se zcela novými 3 bytovými jednotkami (3+1, 1+kk1 1+kk) se zahradou a bazénem v klidné ulici na pomezí městských částí Husovice a Černá Pole, kde najdete díky kombinaci občanské vybavenosti, blízkosti centra města Brna a dostatku zeleně ideální místo pro rodinné bydlení.

Tato nemovitost, která prošla nadstandardní rekonstrukcí, působí zcela novým dojmem a nabízí skvělé bydlení, které spojuje moderní komfort s elegancí a stylem. Při realizaci rekonstrukce byl kladen důraz na výběr prvků s nadstandardními izolačně-užitnými vlastnostmi.

Všechny bytové jednotky jsou přístupné ze společné chodby nebo z uzavřeného dvora.
Kromě bytových jednotek se v 1. NP nachází společná chodba propojující ulici a dvůr. Ze dvora jsou přístupné prostory technické místnosti a skladů umístěných pod terasou, která je přístupná pomocí ocelového schodiště nebo přímo z bytové jednotky č. 1 ve

2. NP.
Poslední doložené stavební úpravy probíhaly průběžně od roku 2010 do roku 2026.
Dům o zastavěné ploše 181,45 m² se pyšní užitnou plochou 208 m² a je rozložen do dvou podlaží.
• Užitná plocha 1.NP 107,2 m2
• Užitná plocha 2.NP 100,8 m2
• Celková užitná plocha: 208 m2
• Společné prostory 22,80 m2

• Byt č.1 138,40 m2
• Byt č.2 24,50 m2
• Byt č.3 22,30 m2
• Celková užitná plocha bytů 185,2 m2

Dispozice domu:
1. NP
Část bytové jednotky č. 1 (předsíň, chodba, schodiště, wc) (37.6 m2)
Bytová jednotka č. 2 (předsíň, koupelna s WC, pokoj s kk)
Bytová jednotka č. 3 (předsíň, koupelna s WC, pokoj s kk)
Společné prostory (sklady, technická místnost, chodba)

2. NP - bytová jednotka č. 1

Celková plocha pozemku 592 m2, což zahrnuje zastavěnou plochu 181,45 m2 a dále krásně udržovanou zahradu a venkovní prostor, ideální k odpočinku či rodinným setkáním s venkovní krytou terasou a bazénem. Svou rozlohou a umístěním zahrada skýtá dostatek prostoru a soukromí.

Dispozice domu je navržena s ohledem na max. komfort a praktičnost. Interiér je vybaven moderními prvky.

Celý objekt je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem Protherm Panther Condens 25 KKV o výkonu 25 kW s nepřímotopným zásobníkem TV značky Dražice (120 l), umístěným v technické místnosti.

Na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu cca 11,7 kWp. Veškerá technologie FVE je umístěna v technické místnosti.
Veškeré rozvody byly v nedávné době kompletně rekonstruovány.

Lokalita nabízí skvělou dostupnost a dosah veškeré občanské vybavenosti a městské infrastruktuře.

V této výjimečné nemovitosti naleznete kombinaci moderního designu a nadstandardního vybavení, které vám poskytne naprostý komfort a pocit exkluzivity. Je to skvělá příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní a prestižní bydlení mimo městský ruch, přitom téměř v centu Brna
Možnost financování hypotékou.
Parkování pro 2-3 auta v uzavřeném dvoře před domem.

Pro více informací kontaktujte makléře zakázky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.