STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-2631**

# Novostavba 5+kk se zahradou a garáží, pozemek 323 m², Rousínov – Residence Lípové sady

Javorová, Rousínov













**11 590 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Darina Kakáčová**
darina.kakacova@smsreality.cz
**775153302**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 146 m² |
| **Plocha parcely** | 323 m² | **Plocha zahrady** | 176 m² |
| **Užitná plocha** | 111 m² | **Umístění objektu** | okraj obce |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 86.9 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rousínov, klidná okružní ulice v Residenci Lípové sady

Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu 5+kk (označení 12A) v nové rezidenční čtvrti na okraji Rousínova. Samostatně stojící dům spojuje klidné bydlení se zahradou, úsporné technologie a dobrou dostupnost do Brna.

Dům 12A je součástí uceleného souboru 34 domů jednotné architektury, které lemují okružní ulici bez průjezdné dopravy.

Základní parametry domu

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-2631**

Pozemek: 323 m²

Užitná plocha: 111,15 m²

Dispozice: 5+kk

Parkování: zděná garáž 22,5 m² a parkovací stání vedle garáže

Zahrada a terasa: orientace na sever-severozápad

Dispozice navržená pro reálný život
Přízemí (1. NP) – Společenská zóna a zázemí: Zádveří, samostatné WC, koupelna 3,90 m² a technická místnost. Srdcem domu je obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou (28,95 m²), ze kterého se rohovým prosklením vstupuje přímo na terasu a do zahrady. Samostatný pokoj 9,90 m² poslouží jako pracovna nebo pokoj pro hosty.

Patro (2. NP) – Klidová zóna: Hlavní ložnice 16,30 m², dětský pokoj 15,00 m² s rohovými okny, další pokoj 8,15 m² vhodný jako dětský pokoj, pracovna nebo šatna a druhá koupelna 5,30 m².

Vybavení a standardy v ceně
Energetická úspornost: Velmi úsporná stavba (PENB tř. B, 86,9 kWh/m² za rok) ze zdiva Porotherm 30 Profi se zateplením EPS 150 mm.

Okna: Plastová okna s izolačním trojsklem (Uw 0,73 W/m²K) a přípravou na předokenní žaluzie.

Vytápění a chlazení: Tepelné čerpadlo pro vytápění, ohřev vody i chlazení do podlah, teplovodní podlahové vytápění v celém domě a digitální prostorový termostat.

Interiér: Vinylové podlahy Supellex, keramická dlažba Keraservis, vnitřní dveře s obložkovou zárubní, schodiště se skleněným zábradlím, sádrové omítky s bílou malbou.

Exteriér: Zděná garáž se sekčními vraty, dálkovým ovládáním a zásuvkou 380 V, terasa z betonové dlažby (14,6 m²), zámková dlažba u vstupu, kačírek kolem domu, oplocení a modelace terénu. Dům má optickou přípojku.

Kolaudace: Kolaudaci, vynětí pozemku ze ZPF i zápis do katastru zajišťuje developer na své náklady.

Volitelně lze doplnit (není v ceně): Koupelny a WC orientačně od 249 000 Kč, svítidla orientačně od 60 000 Kč, předokenní žaluzie, kuchyňskou linku nebo nábytek na míru.

Lokalita a termíny
Lokalita: Dům se nachází v nové klidné čtvrti na okraji Rousínova. Náměstí je asi 600 m daleko, škola a autobusová zastávka zhruba 500 m. Do Brna se dostanete po dálnici D1 přibližně za 25 minut, z Rousínova jezdí i vlak.

Předpokládaná kolaudace: 1Q/2027

Pokud hledáte nové bydlení se zahradou nedaleko Brna, neváhejte nás oslovit. Rádi vám dům 12A a celý projekt představíme detailněji!