STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2630**

Novostavba 5+kk se zahradou a garáží, pozemek 326 m², Rousínov – Residence Lípové sady

11 590 000 Kč
za nemovitost

Javorová, Rousínov

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	146 m²
Plocha parcely	326 m²	**Plocha zahrady**	179 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 11A) v nové rezidenční čtvrti na okraji Rousínova. Samostatně stojící dům spojuje klidné bydlení se zahradou, úsporné technologie a dobrou dostupnost do Brna.

Dům 11A je součástí uceleného souboru 34 domů jednotné architektury, které lemují okružní ulici bez průjezdné dopravy.

Základní parametry domu
Pozemek: 326 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.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2630**

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 11A a celý projekt představíme detailněji!



Vyřizuje
Darina Kakáčová
darina.kakacova@smsreality.cz
775153302