

## Prodej rodinného domu 117m<sup>2</sup>, pozemek 1985m<sup>2</sup>

Rousínov



**10 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Dagmar Šulěřová**  
Tel.: +420 739 565 656  
GSM: 420737349737  
E-mail:  
[dagmar.sulerova@century21.cz](mailto:dagmar.sulerova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1985 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1185 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: KLID, PROSTOR A DOMOV S DUŠÍ

HLEDÁTE MÍSTO KOUSEK OD BRNA? Místo, které nabízí rovnováhu mezi klidem venkova a dostupností do měst a? PRÁVĚ JSTE HO NAŠLI ! Tady si budete připadat jako v jiném světě..... a přitom cesta do Brna vám zabere pouhých 20 minut.

V malebné obci Rousínov/Vítovice nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1, který vás okouzlí svou atmosférou, klidem okolní přírody a hlavně zahradou, která byla realizována s láskou a důrazem na každý detail a nabízí vše pro váš maximální komfort.

Už při prvním příchodu ucítíte, že tohle místo má duši. Najdete zde přesně to, co dnes tolik lidí hledá - SOUKROMÍ A PROSTOR ... A HLAVNĚ, ODTUD SE TĚŽKO ODCHÁZÍ...

Užitná plocha domu o rozloze 117m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro rodinný život. Po menších úpravách je možné jej využít jako dvougenerační bydlení, nebo propojení bydlení s podnikáním.

Velkorysá a krásná, udržovaná zahrada o výměře 1185m<sup>2</sup> nabízí několik posezení, zákoutí a bohaté venkovní zázemí. Zadní část zahrady je osázena ovocnými stromy.

#### PROČ PŘÁVĚ TENTO DŮM?

- Kombinace klidného bydlení v soukromí se skvělou dostupností - 5 minut autem do Rousínova, 20 minut do Brna
- Prostor s potenciálem
- Soběstačnost a technologie: nezávislost i úspora nákladů
- Krásná, udržovaná zahrada
- Zapuštěný bazén 6x3,5m s UV filtrací a zastřešením
- Plnohodnotné relaxační zázemí infračervená sauna, 2x krb, udrna, pec na pizzu, 2x kryté venkovní posezení, solární sprcha

#### TECHNICKÉ PARAMETRY:

- Soběstačnost a technologie: Dům je vybaven solárním systémem pro ohřev teplé vody a vlastní studnou s vynikající pitnou vodou, což zajišťuje nejen nezávislost, ale i výraznou úsporu provozních nákladů
- Promyšlené úložné, technické a skladovací prostory o rozloze 90m<sup>2</sup>
- Zateplená půda
- Sklep 17m<sup>2</sup>
- Vybavená dílna 14m<sup>2</sup>
- Vytápění: plynový kotel
- Ohřev vody: kombinovaný bojlersolární ohřev, elektrika, plyn
- Elektrický krb
- Součástí kuchyňské linky je nadstandardní multifunkční dřezová stanice BEST BERG s vestavěnou filtrací vody a tryskami pro maximální hygienu a pohodlí
- rekuperace
- střechapálené tašky
- obecní kanalizace
- polykarbonátový skleník 4x3m, pařeniště
- krytý průjezd na auto 24m<sup>2</sup>
- garáž na kola, nebo přívěsný vozík 11,3 m<sup>2</sup>

#### ROVNOVÁHA MEZI KLIDEM A KOMFORTEM

Vítovice jsou oázou klidu na úpatí Dražanské vrchoviny. Les, plný hub začíná doslova za vašimi humny, což vám zaručí nejen čerstvý vzduch, ale i nekonečné možnosti pro aktivní odpočinek v přírodě. Tato lokalita nabízí vzácnou rovnováhu: užíváte si naprosté soukromí, a přitom máte veškerou občanskou vybavenost Rusínova na dosah ruky.

Rodiny s dětmi jistě ocení, že v bezprostředním sousedství funguje jezdecký klub, který nabízí smysluplné trávení volného času a radost z kontaktu s koňmi. Je to místo, kde se moderní životní styl přirozeně propojuje s přírodou.

**PŘIJĎTE SE PŘESVĚDČIT NA VLASTNÍ OČI, ŽE VÍTOVICE JSOU TOU SPRÁVNOU ADRESOU PRO VAŠI BUDOUCNOST !**