

## Dům se zahradou na okraj Rousínova - Kroužku

68301, Rousínov



### Neuvedeno za nemovitost

cena dohodou



Vyřizuje

**Karel Rozsypal****Tel.:** +420 602734472**GSM:** +420 602734472**E-mail:**[reality@multicont.cz](mailto:reality@multicont.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	827 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Potěšení rozhodnutím majitele, který si nás na mnohá doporučení vybral k úkolu zprostředkování prodeje jeho nemovitosti, zveme všechny k zvýšené pozornosti.

Pověření tímto úkolem tedy oznamujeme, že je k dispozici nebývale zajímavý objekt na okraji místní části Kroužek, tedy v bezprostředním perimetru Rousínova.

Montovaný dům- nikoliv Okal, avšak výrobek TL 60 (Středočeské závody Nové Strašecí), stojící ve svahu a disponující předzahradou i zahradou, je v pozemku, plném vzrostlých stromů keřů a jiného porostu, mimochodem pečlivě udržovaných, zasazen jako v pohádkové zahradě.

Jedná se o domek s technickým přízemím, patrem s kuchyní, obývacím pokojem, možným rozdělit na dvě zóny a disponujícím lodžii přes celou svoji šíři, sociálním zařízením. V podkroví pak další dvě místnosti, z nichž k jedné patří i lodžie druhá. Ve špicí nad těmito místnostmi pak půda, která při troše invence může být dalším obytným prostorem, avšak při přítomnosti možnosti, že celé 1. nadzemní podlaží může být jednoduchým způsobem přetvořeno na regulérní byt s vlastním vchodem, vychází nám jednoduchá matematika, kdy dům může obsahovat i bez půdy, dvě bytové jednotky s vlastním autonomním přístupem.

Domek napojen na všechny sítě a patří k němu zkolaudovaná budova pod domem, která je skladem a může lehce sloužit k parkování vozu, je uzamykatelná. Na horní části zahrady pak objekt hospodářského stavení, aktuálně sloužící jako holubník, avšak fantazii nového uživatele ani tento domek, meze neklade.

Dům byl kolaudován v roce 1986, celou dobu až dosud o něj bylo pečováno a důvod prodeje majitel spatřuje ve svém věku a nadměrnosti domu.

Místo je to opravdu idylické a výhled z lodžie na protější výrazně zvlněnou krajinu, je opravdu neopakovatelný. Vzhledem k záměru majitele, zakoupit z výnosu za tento dům, bydlení jiné, bude třeba dohody s novým majitelem v oblasti termínu předání stávajícího domu, v kterou však vlastník věří a je odhodlán rychle vyjít vstříc a zmíněnou dobu eliminovat na co nejkratší.

Vynikající a málokdy opakovaná možnost pro ty zájemce, kteří hledají koncový dům, zasazen do přírodní scenérie s vynikajícím výhledem na krajinu, s příjezdem po regulérní zpevněné komunikaci a to navíc ve vyhledávané lokalitě Rousínov, tedy města disponujícím veškerou občanskou i pracovní infrastrukturou, exitem dálnice a bezprostřední blízkostí Brna, respektive Vyškova.

Vzhledem k nynější neexistenci průkazu PENB uvedena poslední hospodárná možnost, kterou však technologie, již je dům postaven, pravděpodobně zlepšuje.

Prohlídky možné po dohodě o termínu ihned.