



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12650

Prodej rodinného domu 115 m², Rozseč nad Kunšátém

67973, Rozseč nad Kunšátém



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Lumír Mrázek

Tel.: 606 187 222

GSM: +420 606 187 222

E-mail:

mrázek@slezsky-dum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	115 m ²	Plocha parcely:	794 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky (dispozice 3+1 a 1+1) s celkovou užitnou plochou cca 115 m². Dům stojí na oploceném pozemku o celkové výměře 794 m² v klidné obci Rozseč nad Kunšátém. Součástí nemovitosti je zděná garáž, přístavba stodoly a udržovaná zahrada s okrasnými skalkami, studnou a posezením. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace) a prošel částečnou rekonstrukcí (nová fasáda, plastová okna). Je připraven k okamžitému bydlení s možností dalšího rozšíření obytných prostor.

Popis nemovitosti:

Dům je přízemní, samostatně stojící, z malé části podsklepený, s neobytným podkrovím. Dispozičně je řešen centrální chodbou, která rozděluje přízemí na dvě bytové jednotky - větší a menší, každou s vlastní kuchyní, koupelnou a WC. Toto uspořádání je ideální pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu části domu. Dům

má také menší sklep, který poslouží jako praktický úložný prostor (např. na potraviny). Na obytnou část navazuje prostorná stodola (zastavěná plocha cca 73 m²), využitelná jako dílna, sklad či garážové stání pro další vůz.

Dispozice domu:

Byt 3+1 – větší jednotka se třemi obytnými pokoji a kuchyní, vlastní koupelnou a toaletou.

Byt 1+1 – menší jednotka s jedním pokojem a kuchyní, také vlastní koupelnou a toaletou.

Technický stav:

Dům byl postaven tradiční zděnou technologií – obvodové stěny jsou zčásti cihlové (tloušťka 45 cm) a zčásti z vepřovic (tloušťka 50 cm, nepálené cihly). Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová s dřevěným krovem a krytinou z pálených tašek. Klempířské prvky (okapy, svody) jsou z pozinkovaného plechu.

V nedávné době dům prošel částečnou rekonstrukcí exteriéru. Původní břizolitová fasáda byla renovována – nahrazena moderní silikon-silikátovou omítkou. Okna byla vyměněna za nová plastová (dvouskla), což zlepšilo tepelnou izolaci. Podlahy v obytných místnostech jsou zčásti betonové pokryté keramickou dlažbou, v některých pokojích dřevěné prkenné (s koberci) nebo plovoucí laminátové. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Interiér je udržovaný v dobrém stavu, ihned obývatelný.

Dům je napojen na všechny hlavní sítě: veřejný vodovod, elektřinu, plyn i obecní kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel napojený na ústřední topení (radiátory), který zároveň slouží i pro ohřev teplé vody. Komín je vyvložkovaný (připraven pro bezpečný odvod spalin). Elektroinstalace v domě je původní hliníková, rozvody vody jsou vedeny v kovových (litinových) trubkách – obojí plně funkční.

Pozemek a zahrada:

K domu náleží pozemky o souhrnné rozloze 794 m². Bezprostředně kolem domu se rozkládá udržovaný, rovinný pozemek o výměře cca 683 m², který je celý oplocen. Zahrada má okrasný charakter – najdete zde skalky s květinami, které vytvářejí příjemné prostředí pro relaxaci. Nechybí ani útulné venkovní posezení, ideální pro grilování či odpočinek v soukromí zeleně. K dispozici je vlastní studna s užitkovou vodou, kterou oceníte například při zalévání zahrady.

Součástí zahrady je zděná garáž pro jeden automobil, na ni navazuje zpevněná příjezdová cesta ze silnice. Parkování je tedy vyřešeno pohodlně v rámci pozemku. Navíc je součástí prodeje také druhá, samostatně stojící garáž o zastavěné ploše 19 m², umístěná na vlastním menším pozemku naproti domu – poskytuje další kryté stání či skladovací prostor (např. na zahradní techniku). Celý pozemek je přístupný z obecní komunikace a nabízí dostatek soukromí i prostoru pro volnočasové aktivity.

Lokalita:

Obec Rozseč nad Kunštátem se nachází v okrese Blansko (Jihomoravský kraj) a nabízí klidné venkovské bydlení v krásné kopcovité krajině. Okolí obce spadá do Přírodního parku Halasovo Kunštátsko, který je součástí Českomoravské vrchoviny – okolní příroda láká k procházkám, cykloturistice i houbaření. Poloha obce (cca 640 m n.m.) zaručuje čistý vzduch a krásné výhledy do krajiny.

Rozseč nad Kunštátem je menší obec s přibližně 565 obyvateli, přesto zde najdete základní občanskou vybavenost. V místě se nachází:

Mateřská a základní škola (1. stupeň) – ideální pro rodiny s dětmi

Obchod s potravinami (Jednota) – pro denní nákupy

Pohostinství – místní hostinec k posezení

Pošta Partner – pobočka České pošty pro vyřízení zásilek

Další služby a kompletní občanskou vybavenost poskytují blízká města Kunštát (6 km) a Olešnice na Moravě (5 km). Ve městě Kunštát najdete obchody, restaurace, zdravotní středisko, poštu, sportoviště aj.; Olešnice nabízí mimo jiné i možnost zimního vyžití (lyžařský areál). Větší město Boskovice s širší nabídkou obchodů, nemocnicí a kulturním vyžitím leží cca 20 km jihozápadně. Okresní město Blansko je vzdáleno 28 km. Brno, metropole regionu, je dosažitelné asi za 40 minut jízdy (cca 37 km). Dopravní spojení z obce zajišťují autobusové linky; autem je snadná dostupnost po silnici přes Kunštát nebo Olešnici.

Možnosti úprav a rozšíření:

Nemovitost nabízí do budoucna velký potenciál rozšíření. Rozlehlé půdní prostory domu jsou v současnosti nevyužité – je zde možnost vybudování dalších obytných místností či samostatné bytové jednotky dle vašich představ (půdní vestavba). Stavební příprava je příznivá, protože krov i nosné konstrukce jsou v dobrém stavu a unesou vestavbu standardního rozsahu.

Celkově se jedná o atraktivní nemovitost s variabilním využitím, dostatkem prostoru a zázemím pro rodinný život v klidné lokalitě. Pokud hledáte bydlení na venkově s velkou zahradou, možností dvougeneračního soužití a zároveň s dobrou dostupností služeb v okolí, tento dům v Rozseči nad Kunštátem splní Vaše očekávání. Neváhejte se na nás obrátit pro více informací či sjednání prohlídky – rádi Vás touto nemovitostí provedeme. Umíme zajistit financování ve výši 100% kupní ceny a úrokové sazby zajišťujeme od 4,19% p.a.