

Prodej rodinného domu 4+1 s dílnou, CP 185 m², Rousínov

U stadionu, 68301, Rousínov

**4 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Mgr. Romana**Dokonalová****Tel.:** 541 213 390**GSM:** +420 602 117 882**E-mail:**dokonalova@gaute.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	185 m ²
Užitná plocha:	185 m ²	Plocha parcely:	222 m ²
Plocha dílna:	21 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje řadového rodinného domu v klidné části obce Rousínov, který zaujme svou dispozicí a možností spojení bydlení a podnikání. Dům je určen k rekonstrukci nebo přestavbě podle vlastních představ. Dům stojí v tiché ulici, kde můžete pohodlně zaparkovat naproti domu. Před 20ti lety proběhla rekonstrukce střechy, fasády, zateplení a oken. Část domu je napojena na vlastní studnu.

Dispozice:

Z hlavní chodby se vstupuje do 2 pokojů a dále do kuchyně se vstupem do dalšího pokoje. Na vstupní chodbu navazuje hala, kde se nachází prostorná koupelna, samostatné WC a místnost na pračku a sušičku nebo šatnu. Z tohoto prostoru se dostanete na vydlážděnou terasu osázenou květinami, která vybízí k posezení a relaxaci. Na tento dvorek navazuje venkovní prostor, ze kterého je možné vybudovat malou zahrádku na bylinky a zeleninu nebo zde může být

menší bazén. Vedle sociálního zázemí se nachází pokoj se samostatným vstupem a za ním je vchod na půdu a do dílny. Tento prostor je s domem propojen a nabízí řadu možností využití. Na půdu vede dřevěné schodiště, kde lze vybudovat další obytné prostory. Na dílnu navazuje další dvorek, kterým je možné vyjít za dům, do venkovní proluky.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, elektřinu i plyn.

V celém domě je patrná mírná vlhkost, která je řešitelná podřezáním a odizolováním domu, s čímž je třeba počítat při plánování oprav.

Tento dům je připraven k předání a je možné zde vybudovat útulné bydlení pro mladou rodinu s oddělenou částí pro starší generaci nebo pro komerční účely.

Město Rousínov leží na úpatí jihovýchodní okrajové části Dražanské vrchoviny v údolí na pravém břehu Rakovce, 7 km na sever od Slavkova, 25 km východně od Brna na státní silnici z Brna do Olomouce na 216. kilometru dálnice D1 z Brna do Olomouce. Městem prochází železniční trať z Brna do Přerova.

Rousínov je menší klidné město nabízející příjemné venkovské prostředí s dobrou dostupností do okolních měst - do Vyškova je to jen několik minut jízdy, odkud je výborné spojení do Brna, Prostějova či Olomouce. Je to ideální místo pro ty, kteří hledají klid, prostor a kontakt s přírodou, aniž by se vzdali výhod městské infrastruktury v dosahu.