

## Prodej rodinné usedlosti v obci Rašov, Brno - venkov

67923, Rašov



**6 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Zděnková**

**Tel.:** 603 236 943

**GSM:** 603 236 943

**E-mail:**

[zdenkova18@seznam.cz](mailto:zdenkova18@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2866 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro svou rodinu nový domov nebo jen chalupu k celoroční rekreaci, máte rádi přírodu, klidné prostředí venkova a vyhovovala by Vám lokalita s dobrou dostupností Brna či Tišnova? Pokud ano, tak právě Vás by mohla zaujmout naše nabídka prodeje rodinné usedlosti v obci Rašov.

K prodeji si Vám dovoluujeme nabídnout bývalou rodinnou usedlost sestávající se z rodinného domu s předzahrádkou, uzavřeného komplexu hospodářských staveb a přilehlé zahrady za domem. Stavba jako celek má čtvercový půdorys s uzavřeným dvorem a je přístupná z veřejné komunikace. Nemovitost je napojena na veškeré v obci dostupné inženýrské sítě -veřejný rozvod elektřiny, veřejný vodovodní a kanalizační řad, do domu je zaveden rovněž plyn.

Rodinný dům má jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, dům je částečně podsklepený. Zastavěná plocha domu činí cca 172 m<sup>2</sup>. Užitná plocha domu cca 151 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu: 5+1 s příslušenstvím, v přízemí obývací pokoj s krbem, samostatná jídelna se vstupním schodištěm do podkroví, kuchyně, ložnice, koupelna, samostatná toaleta, vstupní chodba a vnitřní chodba domu, v podkroví dvě ložnice.

Současnou dispozici domu lze v přízemí rozšířit ještě o dvě místnosti, a to adaptací dvou místností, kterou již současný majitel nerealizoval, vzniknout zde měla pracovna/pokoj pro hosty a technická místnost (viz. 3D půdorys). Tyto dvě místnosti v součtu o výměře cca 17 m<sup>2</sup> jsou již započtené do užitné plochy domu.

Dům je obyvatelný a průběžně i užívaný, ale vyžaduje již rekonstrukci. Poslední větší úpravy v domě proběhly v roce 1992 (provedené byly nové rozvody vody, kanalizace, nová elektroinstalace a oprava střešní krytiny a fasády), resp. v roce 2000 kdy byla dokončena půdní vestavba dvou pokojů. Ohřev teplé vody a vytápění domu zajišťuje plynový kotel s centrálním rozvodem do radiátorů.

Dvůr je ohraničený po levé straně stodolou (ZP cca 242 m<sup>2</sup>), zadní část dvora pak tvoří hospodářská stavení - chlévy, skladovací komory (ZP cca 106 m<sup>2</sup>), dále přístřešek pro hospodářskou techniku a vjezdová vrata na zahradu.

Celková plocha souboru pozemků činí 2.866 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří 640 m<sup>2</sup>, ostatní plocha 158 m<sup>2</sup>, zahrada 2.068 m<sup>2</sup> (poměr výměr jednotlivých pozemků se může změnit v důsledku probíhajícího geodetického zaměření celé nemovitosti, následně bude upřesněno).

Obec Rašov nabízí svým obyvatelům základní občanskou vybavenost: obchod s potravinami a drogistickým zbožím (Coop), restauraci a kulturní dům, římskokatolický kostel, obecní úřad. Svůj domov zde našla i malá rodinná ekofarma. V obci funguje autobusová doprava - ve směru Tišnov a Blansko.

Pokud Vás naše nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat, rádi Vám nemovitost osobně představíme.

Prodej této nemovitosti je realizován ve spolupráci s naším brněnským kolegou Vlastimilem Pohajdou ze společnosti PK Real Estate, [vlastimil.pohajda@pkrealestate.cz](mailto:vlastimil.pohajda@pkrealestate.cz), kterého pro sjednání prohlídky můžete rovněž kontaktovat.