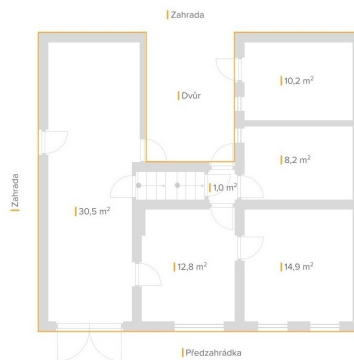


Prodej rodinného domu se zahradou (3 km od Blanska)

Spešov



2 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail:

kalousek@rk-ivancice.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	77 m ²	Plocha parcely:	487 m ²
Plocha zahrady:	364 m ²	Plocha sklepu:	12 m ²
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte něco výjimečného? Nabízím rodinný dům ve Spešově (3 km od Blanska), postavený v roce 1913 pro rodinu zaměstnanců tehdejších drah. Autorem stavby je renomovaný blanenský stavitel Jaromír Roučka, který do projektu vložil to nejlepší ze své doby. Dům z pálených cihel vznikl s vizí nadčasovosti. Už tehdy disponoval moderními technologiemi: hydroizolací z přírodního asfaltu (dováženého až z Trinidadu) a vlastním vodovodem ze sklepní studny přímo do kuchyně. Na první pohled vás upoutá masivní opuková podezdívka z lomu v Dolní Lhotě, v interiéru pak zdobené portály dveří a původní dlažba. Díky špičkovému řemeslu je dům i po více než století ve skvělé kondici. Rodina Roučků patřila k elitě regionu. Otec Václav stavěl synagogy, bratr Erich byl legendárním vynálezcem s 850

patenty. Kvalita a inovace tak byly pro Jaromíra Roučku samozřejmostí, což tento dům jasně potvrzuje.

Současný stav:

Přízemní dům s možností půdní vestavby je napojen na elektřinu a byl dotažen obecní vodovod s kanalizací. Plynovod se nachází v předzahrádce, cca 2 m od domu. V posledních letech zde proběhla řada citlivých udržovacích prací s důrazem na zachování původních prvků. Rekonstrukce je ideální příležitostí, jak využít historický potenciál stavby a vtisknout ji novou tvář - záleží jen na vás, jakou podobu dostane. Ať už nemovitost využijete pro vlastní bydlení, zkombinujete s podnikáním nebo Vám bude dělat radost jako rekreační objekt.

Přístup do domu zajišťuje prostorný vjezd, kde je možné parkovat či lze promyslet rozšíření domu. Dále se zde nachází kuchyně, obytná místnost do ulice a další dvě místnosti do dvora, sklep se studnou a prostorná půda. Za domem se pak nachází dvůr a zahrada s ovocnými stromy (višeň, hrušeň, jabloň, ryngle), studnou, suchým WC a přiléhající železniční tratí Brno - Česká Třebová. Díky tomu je lokalita velice dobře napojena na větší města, kam dorazíte veřejnou dopravou během pár minut.

Obec Spešov: Samostatná obec s mateřskou školou, obchodem, koupalištěm a vlastním zdrojem pitné vody.

Okolí: Moravský kras, zámky Rájec-Jestřebí a Blansko, rozhledny a pivovar Černá Hora.

Dopravní dostupnost

Blansko: 3 km / 3 min (kompletní občanská vybavenost)

Boskovice: 16 min autem / 25 min BUS

Brno: cca 35 min autem i vlakem (zastávky Dolní Lhota či Rájec-Jestřebí)

Tento dům s duší je ideální pro milovníky historie, kteří hledají bydlení s příběhem, stylovou chalupu nebo inspirativní prostor pro podnikání. Staňte se autorem jeho další kapitoly.