

Rozdrojovice - dvougenerační dům 3+1 a 2+1, 946 m²

Brána, Rozdrojovice



11 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Eva Bracková

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	491 m ²
Užitná plocha:	215 m ²	Plocha parcely:	946 m ²
Plocha sklepu:	38 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rozdrojovice patří mezi místa, kde je klid, zeleň a zároveň výborná dostupnost do Brna.

V zastoupení majitele nabízíme ke koupi dvougenerační rodinný dům v této vyhledávané lokalitě, přímo sousedící s brněnskou městskou částí Kníničky. Tato obec, vklíněná mezi přírodní park Podkomorské lesy, přírodní park Baba a Brněnskou přehradu, kombinuje klid venkova s výbornou dostupností do Brna a je ideální pro ty, kdo chtějí žít obklopeni přírodou a přitom neztratit kontakt s městem.

Dům o celkové užité ploše cca 215 m² stojí na prostorném pozemku o celkové výměře 946 m². Nabízí dvě samostatné bytové jednotky se společným vstupem - v přízemí o dispozici 2+1 s užitnou plochou cca 83m² a s přímým vstupem na dvůr a do sklepa, v patře pak byt 3+1 s užitnou plochou cca 84m² včetně terasy orientované do zahrady. Dům je částečně podsklepen, s plochou 40m².

Vytápění zajišťuje společný ústřední plynový kotel, v bytech jsou samostatné bojlerky pro ohřev vody. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a nabízí kromě dvougeneračního bydlení investiční příležitost ke zbudování dvou bytů k pronájmu, nebo propojení bydlení s podnikáním. Suterénní část domu lze využívat jako dílnu, nebo zázemí pro koníčky a pokud i to je málo, je zde možnost využít půdu s betonovou podlahou přístupnou po schodišti.

Na dům navazuje dvorek s garáží, oplocená zahrada je mírně svažité a sousedí s dalšími zahradami. Na pozemku jsou umístěny další drobné stavby poskytující zázemí pro péči o dům a zahradu.

Tato neprůjezdná obec má výborné dopravní spojení do Brna, je zde obchod, MŠ, ZŠ do 5. třídy, hostinec, Wellness hotel Atlantis, řemeslný pivovar, nová tělocvična a jsou zde pořádány různé kulturní akce. Necelé 2 km se nachází vyhledávaný wellness Maximus resort a pěšky jste na pláži Brněnské přehrady do 15 minut.

Kdo by chtěl víc? Čeká na vás příležitost, která se často neopakuje. Dům si opravíte, ale lokalita zůstává.

Neváhejte se ozvat - ráda vám nemovitost osobně představím.