

## Rodinný dům Rašovice, okres Vyškov.

68501, Rašovice



### 13 900 000 Kč

za nemovitost

 včetně služeb realitní a  
advokátní kanceláře


Vyřizuje

**Bc. Kateřina  
Struhelková**
**GSM: +420 604 289 342**
**E-mail:**
[kstruhelkova@csrealitni.cz](mailto:kstruhelkova@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	534 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2903 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2369 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které mají jasně daný způsob využití. A pak jsou domy, které se dokážou přizpůsobit tomu, co od nich očekávají jejich majitelé.

Současná dispozice nabízí plnohodnotné rodinné bydlení, zároveň ale umožňuje rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky. Dům tak může dobře fungovat i pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního užívání a pronájmu.

Majitelé nemovitost dnes využívají částečně k vlastní rekreaci a současně ke krátkodobým pobytům hostů. Prakticky si tak ověřili, že dům umí nabídnout nejen soukromí a zázemí pro vlastní bydlení, ale i velmi zajímavé využití z investičního pohledu.

Krátkodobým pobytům nahrává i samotná lokalita. V okolí se přirozeně propojuje klidnější část jižní Moravy s místy, kam lidé vyražejí za historií, cyklistickou a do přírody.

Rašovice leží přibližně 30 minut jízdy autem od Brna, a právě tato vzdálenost dnes pro řadu lidí představuje příjemný kompromis mezi pracovním fungováním ve městě a bydlením v klidnějším prostředí.

Součástí prezentace je také virtuální prohlídka, díky které si můžete dům projít ještě před osobní návštěvou.

Dispozice a využití domu:

- dům umožňuje pohodlné rodinné i vícegenerační bydlení
- možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky
- bezbariérové přízemí (120 m<sup>2</sup>) nabízí dispozici 3+1 s příslušenstvím
- ve 2.NP (75 m<sup>2</sup>) se nachází další dvě obytné místnosti, terasa, technická místnost / sklad s přípravou na druhou koupelnu
- z patra je přístup na půdu o výměře cca 50 m<sup>2</sup>
- dům je částečně podsklepený

Pozemek a zázemí:

- pohodlný vjezd do dvora přímo z hlavní komunikace
- dvůr se zámkovou dlažbou
- samostatně stojící garáž
- vedlejší stavby - dřevník a sklad nářadí
- zahrada o výměře 2.369 m<sup>2</sup> s různými ovocnými stromy

Rekonstrukce a stavební provedení:

- v roce 2024 proběhla kompletní rekonstrukce domu
- nová střešní skladba včetně izolace a krytiny z poplastované oceli
- nové rozvody, vody, odpadů i elektřiny
- nové omítky a podlahy
- obvodové zdivo z pálené cihly o tloušťce 45 cm + zateplení
- plastová okna s izolačním dvojsklem
- masivní dřevěné parapety
- nové interiérové dveře a zárubně + renovace původních dveří
- podlahové krytiny: PVC a dlažba

Technologie domu a vytápění:

- elektrický bojler 250 l kombinující ohřev z distribuční sítě a fotovoltaického systému
- elektrické podlahové vytápění s podporou fotovoltaického systému
- fotovoltaický systém s vlastním bateriovým úložištěm o kapacitě 11 kW
- peletová kamna v přízemí s rychlou výhřevností
- klimatizační jednotka ve 2.NP s funkcí vytápění
- termostaty v každé místnosti
- podlahové vytápění, ohřev vody i peletová kamna lze pohodlně ovládat prostřednictvím mobilních aplikací
- Wi-Fi pokrytí v celé nemovitosti
- energetická náročnost budovy: třída G (PENB je aktuálně ve zpracování)

Inženýrské sítě a další vybavení:

- veřejný vodovod + vlastní studna s užitkovou vodou
- odpad sveden do veřejné kanalizace
- možnost opětovného napojení na plyn zůstává zachována
- elektřina 230/400 V včetně přívodu do vedlejších staveb a garáže

Co Vám Rašovice nabízí:

- mateřskou školu, 1. stupeň základní školy, obchody a základní služby
- pohodlné napojení do Bučovic, Výškova i směrem na Brno
- cyklostezky, rybníky a blízkost Ždánického lesa - ráje houbařů
- sportovní zázemí a aktivní komunitní život

Kupní cena:

- 13 900 000 Kč

- včetně služeb realitní a advokátní kanceláře

Některé domy začnou dávat smysl až ve chvíli, kdy jimi člověk skutečně projde. Pokud Vás nabídka zaujala, ráda Vás provedu osobně.