

Prodej rodinného domu 3+1, 1+1, 163 m² - Boženy Němcové, Rosice

Boženy Němcové, 66501, Rosice



Vyřizuje

Luboš Pokorný

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 774 740 360

E-mail:

lubos.pokorny@prodejme.to

o

12 000 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK, včetně
provize

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	163 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný dům se dvěma jednotkami na rohovém pozemku s vjezdem. Nemovitost, která vám dává svobodu volby — od modernizace až po stavbu dvou nových domů.

- + dům se 2 bytovými jednotkami
- + 3+1, 75,5 m² a 1+1, 51 m²
- + částečně podsklepený
- + pozemek 870 m²
- + uliční šíře: 27,5 m (zúžující se na 21 m)
- + možnost rozdělení na 2 stavební parcely
- + rohový pozemek s vjezdem ze stran
- + veškeré inženýrské sítě
- + klidné místo na kopci s výhledem

Tahle nemovitost dává prostor několika různým plánům. Můžete pracovat se stávajícím domem a dvěma bytovými jednotkami, nebo se na ni dívat především jako na rohový stavební pozemek s nadstandardní šířkou, krásným výhledem a potenciálem další výstavby.

Dům o dvou bytových jednotkách

Cihlový dům je v současnosti rozdělený na dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy. Při skromnějších nárocích jej lze užívat i v aktuálním stavu, pro pohodlné bydlení podle dnešních standardů však dává smysl počítat s modernizací.

První jednotka má dispozici 3+1 o ploše 75,5 m² a je rozložená mezi přízemí a patro. V přízemí se nachází veranda, kuchyně s kuchyňskou linkou, obývací pokoj, samostatná toaleta, komora a vstup do sklepa. V patře jsou dva pokoje, druhá koupelna s vanou a vstup na půdu. K této jednotce náleží také sklep tvořený čtyřmi místnostmi.

Druhá jednotka se nachází v přízemí a má dispozici 1+1 o ploše 51 m². Tvoří ji předsíň, samostatná toaleta, komora, kuchyně kde v současné době není kuchyňská linka, koupelna a ložnice. Je zde také další místnost užívaná jako sklad, ale je možné ji s bytem propojit a využít třeba jako pracovnu. Tuto jednotku je možné také rozšířit přistavením patra.

Dům je také částečně podsklepen. prostor můžete využít pro technické zázemí, dílnu či sklad.

Výhodou je, že podle dostupných podkladů stavba nevykazuje statické vady. Díky tomu lze při dalším využití pracovat buď se stávající dispozicí, nebo s rozsáhlejší modernizací domu podle záměru nového majitele.

Pozemek

Mírně svažité rohové pozemek má celkovou výměru 870 m² a je celý zastavitelný. Díky nadstandardní uliční šíři, která začíná na 27,5 metrech (zužující se na 21 m), a přístupu ze dvou stran dává parcela smysl nejen pro velkorysý rodinný bydlení, ale také pro další stavební záměr. Nabízí se možnost rozdělení na dva samostatné pozemky pro výstavbu dvou nezávislých rodinných domů nebo dvojdomu.

Na pozemku se kromě domu nachází také kůlna a původní hospodářská stavba, které lze využít pro skladování zahradního vybavení, náradí nebo jako dílnu.

Technické informace

Dům je klasická cihlová stavba, napojená na veškeré inženýrské sítě. Vytápění je ústřední a zajišťuje jej plynový kotel. O ohřev vody se stará plynový bojler.

Lokalita

Ulice Boženy Němcové leží na kopci s příjemným výhledem do okolí. Místo je klidné a přímo před domem se nachází mateřská škola. Díky tomu vám přímo před okny v budoucnu nevyroste žádná objemná nebo rušivá zástavba. Rosice nabízejí klidnější bydlení s kompletní občanskou vybaveností a dobrou dostupností Brna, které leží přibližně 20 km od města. Přímo v Rosicích najdete školy, zdravotní péči, obchody i možnosti pro sport a volný čas. Výhodou je také pravidelné autobusové spojení s Brnem v rámci IDS JMK.

Chcete vidět potenciál tohoto pozemku a domu naživo? Ozvěte se mi a domluvíme si osobní prohlídku. S financováním vám rádi pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.