



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2589

Prodej RD ke kompletní rekonstrukci - Zbraslav u Brna

2 750 000 Kč
za nemovitost

Padělky, Zbraslav

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	špatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	76 m ²
Užitná plocha:	72 m ²	Plocha parcely:	1250 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde si můžete vytvořit domov podle svých představ? V lokalitě, která je dostatečně klidná pro pohodový rodinný život, ale zároveň v dojezdové vzdálenosti od Brna i všech potřebných služeb? Tak právě taková příležitost se otevírá ve Zbraslavi na Moravě.

Nabízím ke koupi stavební pozemek o výměře 1 250 m², který se nachází v klidné a již zavedené obytné části obce. Na pozemku stojí přízemní rodinný dům z roku 1945 (aktuálně 2+1, zastavěná plocha 76 m²), napojený na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci. Přístup k nemovitosti je zajištěn po obecní asfaltové komunikaci.

Stávající dům je určen k zásadní stavební úpravě - nabízí se buď celková rekonstrukce, přístavba nebo kompletní přestavba na moderní rodinné bydlení. Druhou variantou je odstranění původní stavby a výstavba nového domu zcela podle vašich představ. Obě možnosti jsou v souladu s platným územním plánem, který na tomto místě počítá s možností výstavby rodinných domů.

Pozemek má ideální tvar i velikost - dostatečnou šířku, hloubku a mírný jihovýchodní sklon, díky kterému je celý den prosluněný. Díky rozloze nabízí variabilitu pro budoucí uspořádání - pohodlně zde umístíte nejen dům, ale i garáž, zahradní domek, pergolu, bazén nebo herní plochu pro děti. Parcela není zatížena žádnými právními omezeními, kromě standardního věcného břemene ve prospěch společnosti EG.D (kabelové NN vedení), které nijak neomezuje její plnohodnotné využití.

Zbraslav - vesnice, kde má smysl žít

Zbraslav na Moravě je obec s bohatou historií, příjemnou atmosférou a výbornou občanskou vybaveností. Najdete zde mateřskou i základní školu, obecní knihovnu, poštu, potraviny, sportovní areál, hřiště, sokolovnu i obecní úřad. Obec si udržuje svůj venkovský klid, ale zároveň se aktivně rozvíjí - ať už jde o infrastrukturu, nebo komunitní život.

Rodiny s dětmi zde najdou bezpečné a přívětivé prostředí pro každodenní život i volnočasové aktivity. V okolí vede síť cyklostezek a turistických tras, blízko jsou koupaliště, zámek Rosice i další výletní cíle. Okolní příroda je pestrá, mírně zvlněná, plná luk, polí, remízků a lesů - ideální pro odpočinek, sport nebo procházky s dětmi.

Dopravní dostupnost je výborná - do Rosic je to 5 minut jízdy, do centra Brna přibližně 25 minut. Obec obsluhují

pravidelné autobusové linky, které zajišťují spojení nejen s Brnem, ale i se Zastávkou, Tetčicemi nebo Ivančicemi.



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail: jaroslav.silhavik@edoreality.cz