

**Prodej rodinného domu 4+1 v OV s garáží a zahradou v obci Rousínov - Kroužek**

Rousínov

**3 711 750 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji 2x rodinný dům se slunnou zahradou a garáží v obci Rousínov - Kroužek.

Jeden dům má 2 pokoje (17 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>) a předsíň (1 m<sup>2</sup>). Hned přes uličku se nachází druhý rodinný dům o dispozici 2+1 a jeho dispozice jsou: chodba (5 m<sup>2</sup>), kuchyně (13 m<sup>2</sup>), spíž (3,7 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5 m<sup>2</sup>), chodba a kotelna (6 m<sup>2</sup>). Ve 2. patře se nachází dva pokoje (10 m<sup>2</sup> a 9,5 m<sup>2</sup>).

Ze 2. patra je východ na dvorek a slunnou zahradu, ze které je krásný výhled do okolí. Nachází se zde 2x dílna, WC, dále místnost, ze které by šel udělat letní pokoj pro děti a zadní brankou se vyjde na cestu, kde se nachází garáž o výměře 26 m<sup>2</sup> a velká zahrada o výměře 777 m<sup>2</sup>. V garáži je elektrina. Celková plocha pozemku je 951 m<sup>2</sup>.

Vytápění domu je 1,5 roku novým plynovým kotlem, krbovými kamny (možnost krbových kamen i ve 2.NP). Ohřev vody el. bojlerem. Voda je obecní, ale je zde i studna (na zahradu a WC). Okna jsou plastová i dřevěná.

Podlahy jsou betonové, na nich plovoucí podlaha, PVC a dlažba.

Dům je určený k rekonstrukci - možnost využít dotace, spolupracujeme s dotační společností.

Obec Kroužek je součástí obce Rousínov. V Rousínově najdete kompletní občanskou vybavenost - mateřské a základní školy, obchody, lékárny, restaurace i zdravotnická zařízení. Ve městě sídlí také několik zavedených firem, a tak nechybí ani pracovní příležitosti přímo v místě nebo v přílehlých průmyslových zónách.

Rousínov je město, které v sobě spojuje klid menšího sídla s výhodami strategické polohy. Leží jen pár minut od dálnice D1 a nabízí tak rychlou dostupnost do Brna (23km), Vyškova (11km) i Slavkova u Brna (9km). Díky tomu je ideálním místem nejen pro rodinné bydlení, ale i pro každého, kdo chce vyvážit pracovní život v rušném městě s pohodou a bezpečím menší obce.

Rousínov žije kulturně i sportovně. Aktivní spolkový život, pravidelné akce pro veřejnost, knihovna, sportovní hala, koupaliště, tenisové kurty, moderní skatepark nebo fotbalové hřiště nabízí vyžití pro všechny věkové kategorie. Okolí města je jako stvořené pro procházky, cyklovýlety nebo výlety do přírody - severním směrem se rozprostírá lesnatá Dražanská vrchovina, v okolí najdete louky, ale i poutní místa a historické památky. Ať už hledáte klidné útočiště pro rodinu, nebo dobře dostupné zázemí k práci, Rousínov vás mile překvapí svou atmosférou i možnostmi.

V případě více informací a zájmu o prohlídku kontaktujte makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Romana Prokešová**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420733149014

**E-mail:** [romana.prokesova@re-max.cz](mailto:romana.prokesova@re-max.cz)