

**RD 4+1+garáž - 148 m², pozemek 206 m²,
Zámecká ul., Rosice**

Zámecká, 66501, Rosice

5 250 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	148 m ²	Plocha parcely:	206 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme Vám exkluzivně prodej RD o celkové užitné ploše 148 m² včetně garáže a dvoupodlažního mezonetového bytu 4+1 na pozemku o velikosti 206 m² ve velmi žádané lokalitě v Rosicích u Brna v Zámecké ulici. Jedná se o koncovou řadovou stavbu s hlavním vchodem orientovaným na zámecký park a místní komunikaci. Ze zahrady je krásný výhled do širokého okolí. K dispozici je znalecký posudek statika s kladným vyjádřením.

Objekt je v původním stavu před rekonstrukcí, která může zcela proměnit jeho dispozici na nový domov ve stylu moderního bydlení, které vyhovuje jak mladým párům, tak i seniorům. Dům byl postaven v roce 1935 a v roce 1960 byla provedena kompletní rekonstrukce domu. Dům je zděný, střecha je sedlová, krytina je pálená skládaná, stropy rovné, okna špaletová dřevěná a ocelová. V domě jsou původní rozvody plynu, elektřiny, vody a odpadu.

Ve 2.NP lze na obytné ploše 87 m² nenáročnou rekonstrukcí vytvořit byt s dispozicí 3+KK s kuchyní a obývacím pokojem - 32 m², ložnici - 19,5 m², dětským pokojem nebo pracovnou - 11,5 m², koupelnou + WC o vel. 11 m², chodbou - 10 m² a schodištěm do 1. PP - 4 m².

V 1.NP potom vybudovat na obytné ploše 32 m² jeden pokoj, sprchu, WC a chodbu s východem na oplocenou zatravněnou zahradu. V zahradě je vchod do dvou sklepních místností.

Ve 2.NP je zachovalá prostorná půda s možností vytvoření dalšího bytu 3+KK s užitnou plochou cca 70 m².

Pronájmem tohoto bytu by bylo možné částečně hradit hypotéku nebo získat pasivní příjem.

K domu je přistavěná garáž o velikosti užitné plochy 29 m², ve které je možné oddělit stěnou samostatný vstup z ulice a schodiště do podkrovního bytu.

Město Rosice leží 20 km západně od Brna s nímž je spojeno linkami IDS-JMK (autobus, vlak). Město má vysoký stupeň občanské vybavenosti. Ulice Zámecká je v centrální části města cca 300 m od Palackého náměstí a zámku. Dojezdová vzdálenost do Brna je cca 15 minut.

Jedná se o výhodnou investici do vlastního nebo nájemního bydlení pro všechny zájemce, kteří uvažují o koupi rodinného domu nebo bytu k rekonstrukci a ocení jako nadhodnotu garáž a zahradu. Se zajištěním financování této investice pomocí hypotečního úvěru Vám rádi pomůžeme. Energetický štítek je zpracováván, a proto uvádíme energetickou třídu G.



Vyřizuje

Ing. Hana Vaculíková**Tel.:** +420 778 845 154**GSM:** +420 778 845 154**E-mail:** reality@dustmat.cz