



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1671

## Prodej rodinného domu 115 m<sup>2</sup>, Rozseč nad Kunštátem

**4 190 000 Kč**  
za nemovitost

Rozseč nad Kunštátem

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	794 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Rozseč nad Kunštátem, rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky (3+1 a 1+1) s celkovou užitnou plochou cca 115 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na oploceném pozemku o výměře 794 m<sup>2</sup> a představuje ideální řešení pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem.

Dům je přízemní, samostatně stojící, z menší části podsklepený, s nevyužitým podkrovím. Dispozice je řešena centrální chodbou, která rozděluje objekt na dvě oddělené bytové jednotky, každou s vlastní kuchyní, koupelnou a WC. Větší byt 3+1 nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, menší jednotka 1+1 je vhodná například pro rodiče nebo jako investiční příležitost k pronájmu. Součástí domu je také sklep vhodný pro skladování potravin či sezónních věcí.

Na obytnou část navazuje prostorná zděná stodola o zastavěné ploše cca 73 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako dílnu, sklad nebo rozšířené garážové stání. K dispozici je rovněž zděná garáž přímo na pozemku a další samostatná garáž (19 m<sup>2</sup>) umístěná naproti domu.

Dům byl postaven tradiční zděnou technologií - kombinace cihelného zdiva a vepřovic, stropy jsou dřevěné trémové a střecha sedlová s pálenou krytinou. V posledních letech proběhla částečná rekonstrukce exteriéru, včetně nové fasády a výměny oken za plastová (dvojskla). Interiér je udržovaný a umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti větších investic.

Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě - veřejný vodovod, elektřinu, plyn i kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel napojený na ústřední topení. Elektroinstalace (hliník) a rozvody vody (kov) jsou původní, avšak plně funkční.

Pozemek je rovinný, oplocený a velmi dobře udržovaný. Zahrada má okrasný charakter, nachází se zde skalky, zeď, venkovní posezení a vlastní studna s užitkovou vodou vhodnou pro zalévání. Parkování je pohodlně řešeno přímo na pozemku.

Obec Rozseč nad Kunštátem leží v malebné krajině Přírodního parku Halasovo Kunštátsko a nabízí klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností. V místě je základní občanská vybavenost (škola, obchod, pošta, hostinec), další služby najdete v Kunštátu (6 km) a Olešnici (5 km). Brno je dostupné přibližně za 40 minut jízdy.

Nemovitost nabízí také potenciál dalšího rozšíření - půdní prostory lze využít k vybudování dalších obytných místností dle vlastních představ.

Možnost zajištění financování až do 100 % kupní ceny, úrokové sazby od 4,19 % p.a.



Vyřizuje

**Adam Bartonec**

**Tel.:** 606 187 222

**GSM:** +420 737 858 300

**E-mail:** [bartonec@slezsky-dum.cz](mailto:bartonec@slezsky-dum.cz)