

## Rozdrojovice - dvougenerační dům 3+1 a 2+1, 946 m<sup>2</sup>

Brána, Rozdrojovice

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	491 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	946 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rozdrojovice patří mezi místa, kde je klid, zeleň a zároveň výborná dostupnost do Brna.

V zastoupení majitele nabízíme ke koupi dvougenerační rodinný dům v této vyhledávané lokalitě, přímo sousedící s brněnskou městskou částí Kníničky. Tato obec, vklíněná mezi přírodní park Podkomorské lesy, přírodní park Baba a Brněnskou přehradu, kombinuje klid venkova s výbornou dostupností do Brna a je ideální pro ty, kdo chtějí žít obklopeni přírodou a přitom neztratit kontakt s městem.

Dům o celkové užitné ploše cca 215 m<sup>2</sup> stojí na prostorném pozemku o celkové výměře 946 m<sup>2</sup>. Nabízí dvě samostatné bytové jednotky se společným vstupem - v přízemí o dispozici 2+1 s užitnou plochou cca 83m<sup>2</sup> a s přímým vstupem na dvůr a do sklepa, v patře pak byt 3+1 s užitnou plochou cca 84m<sup>2</sup> včetně terasy orientované do zahrady. Dům je částečně podsklepen, s plochou 40m<sup>2</sup>.

Vytápění zajišťuje společný ústřední plynový kotel, v bytech jsou samostatné bojlerky pro ohřev vody. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a nabízí kromě dvougeneračního bydlení investiční příležitost ke zbudování dvou bytů k pronájmu, nebo propojení bydlení s podnikáním. Suterénní část domu lze využívat jako dílnu, nebo zázemí pro koníčky a pokud i to je málo, je zde možnost využít půdu s betonovou podlahou přístupnou po schodišti.

Na dům navazuje dvorek s garáží, oplocená zahrada je mírně svažité a sousedí s dalšími zahradami. Na pozemku jsou umístěny další drobné stavby poskytující zázemí pro péči o dům a zahradu.

Tato neprůjezdná obec má výborné dopravní spojení do Brna, je zde obchod, MŠ, ZŠ do 5. třídy, hostinec, Wellness hotel Atlantis, řemeslný pivovar, nová tělocvična a jsou zde pořádány různé kulturní akce. Necelé 2 km se nachází vyhledávaný wellness Maximus resort a pěšky jste na pláži Brněnské přehrady do 15 minut.

Kdo by chtěl víc? Čeká na vás příležitost, která se často neopakuje. Dům si opravíte, ale lokalita zůstává.

Neváhejte se ozvat - ráda vám nemovitost osobně představím.

---



Vyřizuje

**Eva Bracková**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)