

**RD 2+kk, Rozdrojovice, ul. Chaloupky, ZP 246 m2, zahrada 350 m2, k modernizaci, rodinné bydlení, kl**

**6 860 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK

Chaloupky, Rozdrojovice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příležitost pro zájemce o klidné bydlení. Dům s prostornou garáží, dvěma terasami, uzavřeným dvorem, technickým zázemím, možností půdní vestavby, se zahradou v příjemné lokalitě.

Exkluzivně nabízíme řadový RD o dispozici 2+kk v obci Rozdrojovice, Brno - venkov, ul. Chaloupky, o ZP a nádvoří 246 m<sup>2</sup>, zahrada 350 m<sup>2</sup>, s velkou terasou 37 m<sup>2</sup> a terasou 14,3m<sup>2</sup>, s prostornou garáží 37,5 m<sup>2</sup>, uzavřeným dvorkem 20,7m<sup>2</sup>. Jedná se o cihlový, dvoupodlažní dům se sedlovou a pultovou střechou umístěný v klidné ulici s pěkným výhledem. Dům je vhodný k celkové rekonstrukci. Lze dobudovat obytné podkroví.

Dispoziční řešení: v 1.NP pokoj 28,2 m<sup>2</sup>, pokoj 11,89 m<sup>2</sup>, kuchyně 6,63 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 7,82 m<sup>2</sup>, předsíň 3,55 m<sup>2</sup>, chodba 11,75 m<sup>2</sup>, technická místnost 12,92 m<sup>2</sup>, sklep 9,5 m<sup>2</sup>. 2.NP: obytné podkroví k dokončení 50 m<sup>2</sup>, půda 35 m<sup>2</sup>, WC, schodiště. Suterén: garáž, technické zázemí domu s plynovým kotlem Destila a litinovým kotlem Viadrus na dřevo.

Dům je napojen na všechny sítě, el., voda, kanalizace, plyn, retenční nádrž na dešťovou vodu. Okna plastová i dřevěná, podlahy betonové s izolací. Za domem k dispozici zahrada. Jedná se o klidné místo s potenciálem využití pro další přístavbu nebo nástavbu. Dům nabízí soukromí.

Obec Rozdrojovice leží uprostřed lesů, na okraji přírodního parku Podkomorské lesy, 10 km severozápadně od centra města Brna.

Dům doporučujeme jako rodinné bydlení. Uvolnění domu červenec 2026.  
Fotografie k domu jsou reálné, pořízené z interiéru i exteriéru domu, uklizeny pomocí AI.



Vyřizuje

**Dana Valešová**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

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