



realitní služby

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0009

## Rosice: prostorný rodinný dům 6+kk s velkým pozemkem, garáží a zázemím pro podnikání

Husova čtvrť, Rosice

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1394 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení s velkorysým prostorem, krásnou zahradou a navíc možností podnikat z domu? Tento samostatně stojící dům v tiché části města Rosice (Husova čtvrť) nabízí pohodlí pro velkou rodinu, chytré dispoziční řešení i praktické zázemí pro podnikání.

Dům byl kolaudován v roce 2004. Zastavěná plocha činí 152 m<sup>2</sup> a dispozice je 6+kk. Objekt má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží.

- 1. NP: zádveří a vstupní hala se schodištěm, velkorysý prosvětlený obytný prostor propojený s jídelnou a kuchyní, útulná ložnice, koupelna s vanou, samostatná toaleta a garáž.
- 2. NP: 4 samostatné neprůchozí ložnice, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, komora. Tři ložnice mají vstup na zastřešený balkon s příjemným výhledem do zahrady.
- Suterén: prostor pro vlastní podnikání (kolaudované prostory pro masážní služby), dále koupelna se sprchovým koutem, toaletou a infra saunou a technická místnost s plynovým kotlem a bojlerem pro ohřev vody.

Dům je postaven z cihelného zdiva, střešní krytinu tvoří betonové tašky Bramac. Okna jsou dřevěná eurookna s dvojskly, střešní okna Velux. Na podlahách je laminátová plovoucí podlaha a keramická dlažba, interiérové dveře jsou s dřevěnými obložkami. Praktickým benefitem je centrální vysavač. Vytápění zajišťuje plynový kotel Baxi, zároveň lze přitápat krbovými kamny v obývacím pokoji - s rozvody teplého vzduchu do horního patra a jednotlivých místností. Ohřev vody je řešen bojlerem. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Velkou předností je variabilita využití. Dům může komfortně sloužit i jako dvougenerační - ve 2. NP je možné doplnit kuchyňskou linku a využívat horní patro jako samostatnou jednotku 3+1. Menší stavební úpravou lze vybudovat samostatný vstup do 2. NP i do suterénu a dům tak prakticky rozdělit na dvě oddělené bytové jednotky. Rosice nabízí příjemné bydlení s velmi dobrou občanskou vybaveností - supermarkety a obchody, restaurace a kavárny, širokou nabídku služeb, základní i mateřskou školu, poštu a úřady. Ve městě se konají kulturní akce, v okolí najdete řadu přírodních i historických míst. Samozřejmostí je také výborná dostupnost do Brna (autobus, vlak, blízkost dálnice D1).

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří chtějí spojit klidné rodinné bydlení s prostorem navíc - pro práci, koníčky i relax.



Vyřizuje

**Mgr. Daniel Slámečka**

**Tel.:** 731 836 733

**GSM:** +420 731 836 733

**E-mail:** [daniel.slamecka@live.com](mailto:daniel.slamecka@live.com)