

## Prodej domu Rousínov

27041, Slabce

**8 950 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                        |                                 |                    |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                | <b>Užitná plocha:</b>           | 198 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 632 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha sklepu:</b>           | 12 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus   |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody  |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - tuhá paliva | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Rousínově nyní najdete na prodej dům, kterých na trhu není moc.

Jedná se o patrový rodinný dům, který v posledních 5 letech prošel kvalitní modernizací. Na první pohled vás zaujme promyšleným dispozičním řešením i příjemnou atmosférou.

Kdybych měla dům definovat jediným slovem, tak to bude velkorysost.

Do domu vstupujete přes zádveří, odkud se otevírá hlavní obytný prostor. Propojení kuchyně, jídelního koutu a obývacího pokoje vytváří velkorysou, vzdušnou zónu, která dominuje celému domu. Dominantou obývacího pokoje je funkční krb, který jednak bez problémů vytopí celé přízemí, a zároveň dodává prostoru útulnou atmosféru.

V přízemí se dále nachází oddělený pokoj. Dnes je využíván jako ložnice, ovšem stejně tak dobře může sloužit i jako pracovna. Přimo z něj vstupujete na prostornou terasu. Součástí přízemí je také komora a menší koupelna s WC.

Podkroví nabízí dvě ložnice (aktuálně dětské pokoje), prostornou koupelnu a velkorysou šatnu, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

Velkým benefitem domu je prostorná terasa orientovaná na východ, kam se pohodlně vejde i početnější rodina. Terasa přímo láká k lenošení, relaxaci i společným setkáním.

Dům je částečně podsklepený. Ve sklepě se nachází vodárna napojená na původní studnu pro užitkovou vodu (např. na zalévání zahrady) a druhá vodárna čerpající pitnou vodu z nového vrtu do domácího rozvodu. Kvalitu vody zajišťuje dvojitá filtrace a UV lampa.

Velkou výhodou je, že suchou nohou projdete přímo do garáže jak z domu, tak i zvenku díky přesahu střechy. Garáž nabízí dostatek prostoru nejen pro parkování dvou aut, ale i pro dílnu. Vedle garáže se nachází kotelna a další komora. Na pozemku dále najdete přístřešek na dřevo a zahradní domek pro uložení venkovního nářadí.

Rekonstrukce domu probíhala v letech 2020-2026, střecha je z cembritových šablon, dům je zateplený, splňuje energetickou náročnost kategorie C a má k dispozici všechny potřebné revize.

Jestli hledáte kombinaci praktického řešení, velkorysého prostoru a klidného zázemí pro rodinný život, tak jste ho právě našli.

Pokud se o kvalitách domu chcete přesvědčit na vlastní oči, zavolejte mi a zajedeme se spolu do Rousínova podívat.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://www.realitytreslova.cz/nemovitost/moderni-upgrade-venkovskeho-domu/>



Vyřizuje

**Mgr. Romana Trešlová**

**Tel.:** +420 604848564

**GSM:** +420 604848564

**E-mail:** [romana.treslova@qara.cz](mailto:romana.treslova@qara.cz)