

Prodej řadového rodinného domu 240 m² - Rajhrad, ul. Masarykova

11 900 000 Kč
za nemovitost

Masarykova, Rajhrad

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	663 m ²
Plocha zahrady:	546 m ²	Plocha sklepu:	48 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům situovaný na ulici Masarykova v Rajhradě, na okraji obce ve směru od Brna. Nemovitost má celkovou užitnou plochu 240 m² a je určena k rekonstrukci. Velkou výhodou je kompletní projektová dokumentace a platné stavební povolení na celkovou modernizaci. Ušetříte tak čas s vyřizováním na úřadech. V současném stavu je dům obyvatelný a umožňuje provizorní bydlení během příprav nebo samotné stavby.

Dispoziční uspořádání:

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími a je částečně podsklepený.

Přízemí: Vstupní chodba, předsíň, komora, ložnice, obývací pokoj, pracovna, kuchyň, samostatná koupelna a oddělená toaleta.

Podkroví: Aktuálně připravené pro rozšíření obytného prostoru. Stavební projekt řeší vybudování dalších 3 pokojů a druhé koupelny.

Pozemek a exteriér:

Celková plocha pozemku činí 663 m², zastavěná plocha domu je 117 m². Před domem se nachází předzahrádka.

Pozemek za domem je rozdělen na tři funkční části:

Dvůr: Zadlážděná plocha přímo u domu, která vytváří čisté a praktické zázemí.

Užitková zóna: Záhony pro pěstování a hospodářské zázemí. Nachází se zde samostatná garáž pro jedno vozidlo a zastřešený přístřešek pro druhý vůz. Parkování je možné také přímo před domem.

Zahrada: Zadní část pozemku se dvěma vzrostlými ovocnými stromy, na kterou opticky navazuje sousední udržovaná zeleň s možností budoucího užívání.

Technické parametry a inženýrské sítě:

Sítě: Obecní vodovod, obecní kanalizace, elektřina, plyn.

Zdroj vody: Obecní vodovod + vlastní funkční studna na pozemku.

Vytápění a ohřev vody: Plynový kotel v kombinaci s bojlerem, doplňkovým zdrojem tepla jsou krbová kamna.

Lokalita a dopravní dostupnost:

Rajhrad disponuje kompletní občanskou vybaveností (škola, školka, lékaři, obchody a služby). Poloha na okraji obce směrem na Brno nabízí rychlé dopravní spojení.

Automobilem: Rychlý nájezd na rychlostní komunikaci, dojezd na okraj Brna trvá 5 minut.

Vlakem: Pravidelné spoje na hlavní nádraží v Brně s délkou jízdy cca 12 minut.

Kompletní projektová dokumentace je součástí prodejní ceny. Pro domluvení termínu prohlídky mě kontaktujte.



Vyřizuje

Jan Čaha

Tel.: 733 399 877

GSM: +420 773 474 804

E-mail: jan.caha@smsreality.cz