



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30342

## Prodej rodinného domu s vnitřním bazénem a saunou v Rosicích u Brna

Rosice



**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Jiří Pomkla**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

|                        |                                 |                                 |                             |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                      | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 352 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 352 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha parcely:</b>          | 941 m <sup>2</sup>          |
| <b>Ostatní:</b>        | Bazén; Garáž; Parkoviště        | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce            |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                   |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V                 | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                      | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout prodej rodinného domu v Rosicích u Brna se skvělou dostupností na D1 a dojezdem 20 minut do centra Brna. Dům o dispozici 7+1 s vnitřním bazénem a saunou disponuje garáží pro 2 auta, krytým parkováním pro 1 auto s možností parkování dalších aut před domem na vlastním pozemku.

Kolaudace domu je z přelomu roku 1999 a 2000. V roce 2014 došlo k rekonstrukci domu, kdy proběhla dostavba wellness místnosti a rekonstrukce 2.NP. V roce 2020 došlo k rekonstrukci koupelny a výměně podlah v 1.NP.

V 1.NP se nachází prostorná garáž pro dvě auta (54m<sup>2</sup>) a dostatek místa pro uskladnění dalších věcí. Z průchozí garáže vcházíme do předsíně, kde je úložný prostor pro sezónní oblečení. Z předsíně je vstup do místnosti s vnitřním

bazénem, finskou saunou a sprchovým koutem. Dále se v přízemí nachází obývací prostor s krbovými kamny, kuchyňský kout s jídelnou, zrekonstruovaná koupelna, technická místnost a šatna, která může sloužit i jako pracovna či hostinský pokoj. Podlahová plocha podlaží činí 104 m<sup>2</sup> + garáž 54m<sup>2</sup> + vnitřní bazén a wellness 62m<sup>2</sup>, celkem tedy 220m<sup>2</sup>.

V 2.NP je celkem 5 pokojů a koupelna s toaletou. Hlavní ložnice o velikosti 31.8m<sup>2</sup> má vlastní šatnu a pracovnu o velikosti 9.9m<sup>2</sup> s výstupem na balkón. Dále je na patře hostinský pokoj, dětský pokoj s šatnou a další pokoj, který čeká na své plnohodnotné využití pro nového majitele. Na patře se nachází další centrální šatna. Celková podlahová plocha podlaží činí 132.3m<sup>2</sup>.

Celý dům je vytápěný topnými kamennými deskami a systémem DAIKIN (topení i klimatizace), které mají vlastní venkovní kompresory. Tento topný systém funguje na bázi tepelného čerpadla, dochází tak k menší spotřebě energie a úsporám.

Na zahradě byla v roce 2023 dostavěna venkovní kuchyně s pecí, pergola a nová dlážděná terasa. Velkou výhodou je maximální soukromí na 941m<sup>2</sup> velkém pozemku. Dům disponuje celkovou podlahovou plochou 352m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu a nádvoří o velikosti 269m<sup>2</sup>.

Rosice jsou město v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji, 16 km západně od Brna. V obci je veškerá občanská vybavenost, přímý vlakový spoj do Brna a skvělé napojení na dálnici D1. Žije zde přibližně 6 700 obyvatel.

Provize RK je nad rámec kupní ceny a je hrazena stranou kupující. V případě dotazů neváhejte kontaktovat realitního specialistu u inzerátu.