

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4277627 Datum vydání: 02.11.2024

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Nabízíme k prodeji úchvatný rodinný dům situovaný v malebné samotě, obklopené klidem a krásou přírody. Tento rodinný dům je ideální pro ty, kteří chtějí žít na klidném místě, avšak s možností rychlého přístupu do města. Jezdíte do práce do Brna? Rosice jsou pro vás ideální řešení!

Dům byl kolaudován v roce 1996 a náleží k němu i garáže a klny. Plocha pozemku je 2.911 metrů čtverečních, z toho je zastavěná plocha 190 metrů čtverečních, celková užitná plocha (bez přilehlých staveb - garáže, klny, atp.) je 284 metrů čtverečních, podlahová plocha domu činí 228 metrů čtverečních. Pozemek poskytuje spoustu soukromí a nerušených výhledů do lesa a zeleně. Dům je připojený na elektřinu (plyn není k dispozici). Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva. Obývací pokoj disponuje krbem.

Přivstupu do domu se ocitneme v zádveří, odkud je vstup do chodby, ze které se dostaneme do kuchyně, která je zařízena kuchyňskou linkou a je vybavena všemi standardními spotřebiči (bez myčky). Obývací pokoj, který disponuje již výše zmíněným krbem, je vzdušný a otevřený a dominantou celého domu. V 1. NP jsou k dispozici i dvě samostatné ložnice, spížirna, koupelna a oddělené WC. V 2. NP se nachází dva samostatné a vzájemně nepronášené pokoje, kdy jeden má svůj vlastní vstup na balkon. Dále jsou k dispozici podílní prostory pro uskladnění vašich osobních věcí. V 1. PP se nachází kotelná, komora a dva sklepy.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán v nejbližších týdnech, tudíž je zatím z tohoto důvodu uvedena energetická třída G.

Cena je uvedena včetně provize za zprostředkování a právního servisu.

Rosice poskytují základní občanskou vybavenost, kterou byste od malého města očekávali. Zdravotní středisko na náměstí poskytuje zázemí pro praktické a dermatologické a zubní lékařství. Potraviny, spotřební zboží, oblečení nebo obuv můžete nakupovat v obchodě na náměstí nebo v blízkém okolí. Zetce jsou zde zastoupeny Tesco, Lidl, Penny market, elektro Euronics a drogerie Teta.

Z Brna se dostanete do Rosic po dálnici D1, výjezd 182 Kývalka, nebo po paralelní silnici druhé třídy 602 z Bohunic přes Bosonohy a Popovky. V případě uzavřené dálnice i souběžné silnice 602 je ještě možnost jet přes Stělice a Tetice - vzdálenost 18 km. Z centra Brna do Rosic je to 19 km. Přicest od Prahy je potěba sjet z dálnice D1 na výjezdu 178 Ostrovače.

Ve stejnou dopravou jsou Rosice dostupné vlakem po trati Brno – Jihlava, zastávka Rosice u Brna, nebo autobusy integrovaného dopravního systému IDS JMK 405 (Zastávka – Rosice – Brno), 406 (Ivančice – Rosice – Brno), 421 (Lukovany – Zbýšov –



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vendula Hanusová**

Tel:

**+420 732992090**

Email:

**vendula.hanusova@qara.cz**

Z

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Rosice), 423 (Mohelno – Ivančice – Rosice) a 153 (Tišnov – Rosice – Ivančice).

V případě dalších informací či osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat!

ID inzerátu ESO:	4277627
Inzerát aktualizován:	02.11.2024
Inzerát vydán:	13.09.2024
ID zakázky v RK:	13376
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	2911 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	284 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	228 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	8 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	2911 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	190 m <sup>2</sup>