

## Prodej bytu 2+kk v OV o výměře 48,5 m<sup>2</sup> s balkonem 6 m<sup>2</sup> v novostavbě bytového domu v obci Rostěnice

Rostěnice-Zvonovice



**4 400 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Romana Prokešová**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420733149014

**E-mail:**

[romana.prokesova@re-max.cz](mailto:romana.prokesova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji slunný byt 2+kk v osobním vlastnictví o užitné ploše 48,5 m<sup>2</sup> s balkonem 6 m<sup>2</sup> a sklepní kóji v cihlovém domě s výtahem v novostavbě bytového domu z roku 2024 v obci Rostěnice.

Byt je součástí moderního bytového komplexu postaveného na okraji obce Rostěnice, nachází ve 2NP/3NP a jeho dispozice jsou:

obývací pokoj s kuchyňským koutem (21 m<sup>2</sup>), ložnice (13 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem a WC (6 m<sup>2</sup>), předsíň (8,5 m<sup>2</sup>), balkon (6 m<sup>2</sup>). V prostorné předsíni jsou skříně a police a vstupuje se z ní do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a koupelny s WC (pračka a sušička zn. BEKO). Veškerý nábytek (kromě konferenčního stolu v obývacím pokoji a TV) bude v bytě zůstat. Stačí přijít s osobními věcmi a hned bydlet.

Z obývacího pokoje je vstup na slunný a prostorný balkon, kde je možné relaxovat.

Součástí obývacího pokoje je kuchyňská linka zn. Siko s vestavěnými spotřebiči (trouba MORA, myčka nádobí Elektrolux, indukční varná deska, digestoř).

V bytě je podlahové vytápění (koriguje se termostatem), podlahy vinylové a dlažba. Na chodbě před bytem je také podlahové vytápění.

K bytu náleží parkovací stání č. 26. Orientace bytu je na JZ. Celý dům je bezbariérový.

WIFI i TV od Infos Vyškov.

Náklady na bydlení jsou nízké: elektřina 1.500,- Kč (vrací) a měsíční předpis plateb 2.588,- Kč (možné předložit). Díky tomu, že je byt slunný, tak stačí přiměřeně korigovat teplotu.

Je zde společný bojler - voda se ohřívá ze solárních panelů (nestalo se, že by teplá voda došla).

Energetická náročnost budovy třída E - nevhodná.

V případě více zájemců proběhne aukce.

Rostěnice jsou malebná vesnice v okrese Vyškov, 7 km jižně od Vyškova se sjezdem na dálnici D1 vzdálenost do Brna je 31 km. Dnes je vesnice chráněná jako vesnická památková zóna a nabízí klidnou atmosféru a zajímavé historické pozadí. Nachází se zde MŠ, ZŠ, obchod, kostel.

Financování hypotečním úvěrem pro Vás můžeme zajistit. Pro více informací a termín prohlídky kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.