

**Prodej bytu 2+1, Rousínov, ulice V Sídlišti, balkon, sklep**

V Sídlišti, 68301, Rousínov

**4 690 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Nikola Musálková****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 775 580 071**E-mail:** [nikola@bravis.cz](mailto:nikola@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s balkonem, který se nachází v 5. patře bytového domu s výtahem na ulici V Sídlišti v Rousínově u Brna.

Byt o výměře 53 m<sup>3</sup> je v udržovaném stavu a nabízí možnost rekonstrukce dle vlastních představ, což z něj činí ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavou investiční příležitost k pronájmu.

Dispozice bytu tvoří obývací pokoj, samostatná kuchyně, ložnice, chodba, koupelna a samostatné WC. Z ložnice je vstup na balkon. Součástí ložnice je také prostorná vestavěná skříň přes celou délku pokoje. Chodba a obývací pokoj jsou obloženy dřevem.

Kuchyň byla rekonstruována přibližně v roce 2010. V ložném roce byla položena nová podlahová krytina (linoleum) v ložnici, chodbě a kuchyni. Koupelna a toaleta jsou v původním stavu s umakartovým jádrem, což umožňuje novému majiteli rekonstrukci dle vlastních představ.

K bytu náleží také sklepní kóje.

Velkou výhodou je možnost dokoupení garáže nacházející se v blízkosti domu.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, v rámci které byla provedena výměna oken, zateplení fasády, rekonstrukce střechy a instalace nového výtahu, což přispívá k nižším nákladům na bydlení i celkovému komfortu obyvatel domu.

Byt se nachází v klidné a vyhledávané části města Rousínov - ulice V Sídlišti, která nabízí příjemné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V blízkosti domu se nachází potraviny, restaurace, lékárna, škola, školka, dětská hřiště i sportoviště.

Výhodou lokality je také velmi dobrá dopravní dostupnost. Rousínov leží přibližně 15 minut jízdy od Vyškova a zhruba 25 minut od Brna, což z něj činí ideální místo pro bydlení s rychlou dostupností do větších měst. V okolí domu jsou také zastávky autobusové dopravy.

Lokalita nabízí i možnosti pro volnočasové aktivity a procházky v okolní přírodě, cyklostezky a další rekreační vyžití. Díky kombinaci klidného prostředí, dobré dostupnosti a občanské vybavenosti je byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako výhodná investice k pronájmu.

Provize je zahrnuta v kupní ceně.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.