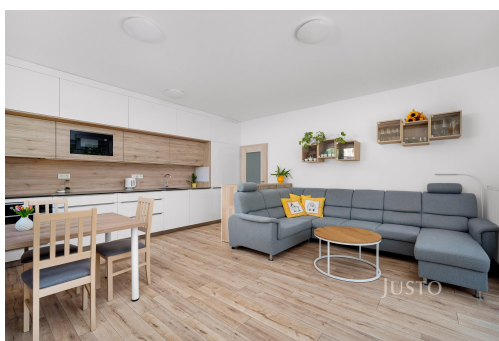


Prodej bytu 3+kk 73,5 m² + zahrada 73 m² (z toho terasy 4,5 m² a 34 m²) + parkování + sklepy 2 x 1,7

Karla IV., 66501, Rosice



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Filip Mlčoch
Tel.: 603 333 375
GSM: +420 734 222 221
E-mail: mlcoch@justo.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	4
Celková podlahová plocha:	162 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Stáří objektu:	2019
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; autobus
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+kk 73,5 m² + zahrada 73 m² (z toho terasy 4,5 m² a 34 m²) + parkování + sklepy 2 x 1,7 m²

Bydlení se zahradou, které nabízí komfort rodinného domu a praktičnost bytu.

V zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi byt 3+kk se soukromou zahradou, prostornou terasou, vlastním parkovacím stáním a dvěma sklepními kójemi. Celková plocha včetně venkovních prostor činí 162 m².

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu zkolaudovaného v roce 2020 na adrese Karla IV. 1350 v Rosicích. Dům nabízí klidné bydlení ve slepé ulici, pouze 40 bytových jednotek, energetickou třídu "C - úsporná" a kvalitní technické provedení.

Rozměry místností:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem 29,1 m²
- Pokoj 14,2 m²
- Pokoj 14,5 m²
- Koupelna 4,2 m²
- WC 1,7 m²
- Chodba 9,9 m²

Hlavní přednosti bytu:

- Soukromá zahrada s novou dřevěnou terasou, vysokým oplocením a vlastním vstupem z ulice přes uzamykatelnou branku.
- Vlastní parkovací stání přímo u domu.
- Bezbariérový přístup od parkovacího stání až do bytu.
- Byt je ve výborném stavu a nevyžaduje žádné další investice.
- Prakticky řešená kuchyň a dostatek úložných prostor díky vestavěnému nábytku.
- Nízké měsíční náklady na bydlení - 3 487 Kč pro aktuálně pětičlennou domácnost.
- Slunná orientace bytu i zahrady na jih a západ.
- Dvě uzamykatelné sklepní kóje na stejném podlaží.
- Optický internet zavedený přímo do bytu.
- Byt se nachází na konci chodby, což zajišťuje větší soukromí i prostor například pro kočárek nebo botník.
- Klidná ulice, dětské hřiště přímo za domem a příjemná komunita převážně mladých rodin.
- Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti - mateřská i základní škola, lékaři, lékárna, obchody, restaurace i vlakové a autobusové spojení.
- Výborná dostupnost do Brna autem, autobusem i vlakem. Nově elektrifikovaná železniční trať nabízí rychlé a pohodlné spojení.

Po vyplnění kontaktního formuláře Vám automaticky zašleme kompletní dokumentaci k nemovitosti, včetně technických informací, půdorysů a pokynů k rezervaci termínu prohlídky. Pokud e-mail neobdržíte, zkontrolujte prosím také složky Spam nebo Nevyžádaná pošta.

Prohlídkový den proběhne ve středu 8. července 2026. Svůj termín je nutné rezervovat předem.

Po prohlídce budete mít dostatek času vše v klidu zvážit. Pokud se rozhodnete, že je tento byt pro Vás ten pravý, můžete svůj zájem o koupi potvrdit nejpozději do neděle 12. července 2026 do 24:00.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií.

V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat.

Každá situace má řešení. My ho známe.