

**Byt 3+KK - 119 m<sup>2</sup> v RD s garáží, pozemek 206 m<sup>2</sup>, Rosice****5 290 000 Kč**  
za nemovitost

Zámecká, Rosice

|                               |                                  |                                  |                             |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 119 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí           |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                           | <b>Druh bytu:</b>                | Byt v rodinném domě         |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                     | <b>Doprava:</b>                  | vlak; MHD                   |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 380 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                  |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám exkluzivně prodej mezonetového bytu 3+KK s obytnou plochou 119 m<sup>2</sup> v RD o celkové užitné ploše 148 m<sup>2</sup> včetně garáže na pozemku o velikosti 206 m<sup>2</sup> ve velmi žádané lokalitě v Rosicích u Brna. Objekt je koncovou řadovou stavbou s hlavním vchodem orientovaným na zámecký park a místní komunikaci. Ze zahrady je krásný výhled do širokého okolí. Jedná se o výhodnou investici do vlastního bydlení pro všechny zájemce, kteří uvažují o koupi bytu k rekonstrukci a uvítají jako bonus vlastnictví RD s garáží a zahradou. Dům a byt jsou v původním stavu před rekonstrukcí, která může zcela proměnit prostorovou dispozici na nový domov ve stylu moderního bydlení, které vyhovuje jak mladým párům, tak i seniorům. Dům byl postaven v roce 1935 a v roce 1960 byla provedena kompletní rekonstrukce domu. Dům je zděný, střecha je sedlová, krytina je pálená skládaná, stropy rovné, okna špaletová dřevěná a ocelová. V domě jsou původní rozvody plynu, elektřiny, vody a odpadu. V 1.NP lze na obytné ploše 87 m<sup>2</sup> rekonstrukcí vytvořit byt s dispozicí 3+KK s kuchyní a obývacím pokojem - 32 m<sup>2</sup>, ložnicí - 19,5 m<sup>2</sup>, dětským pokojem nebo pracovnou - 11,5 m<sup>2</sup>, koupelnou + WC - 11 m<sup>2</sup>, chodbou - 9 m<sup>2</sup> a schodištěm do 1.PP - 4 m<sup>2</sup>.

V 1.PP potom vybudovat na obytné ploše 32 m<sup>2</sup> odpočinkovou zónu s letní kuchyní, sprchu + WC a chodbu s východem na oplocenou zatravněnou zahradu a do dvou sklepních místností.

Ve 2.NP je prostorná půda s možností vytvoření dalšího bytu 3+KK s užitnou plochou cca 70 m<sup>2</sup>.

K domu je přistavěná garáž o velikosti užitné plochy 29 m<sup>2</sup>.

Město Rosice leží 20 km západně od Brna s nímž je spojeno linkami IDS-JMK (autobus, vlak). Město má vysoký stupeň občanské vybavenosti. Ulice Zámecká je v centrální části města cca 300 m od Palackého náměstí a zámku. Dojezdová vzdálenost do Brna je cca 15 minut.

Se zajištěním financování této investice pomocí hypotečního úvěru Vám rádi pomůžeme. Energetický štítek je zpracováván, a proto uvádíme energetickou třídu G.



Vyřizuje

**Ing. Hana Vaculíková****Tel.:** +420 778 845 154**GSM:** +420 778 845 154**E-mail:** [reality@dustmat.cz](mailto:reality@dustmat.cz)