

## Cihlový byt 3+1, Letohrad, garáž, sklepní i půdní koje, po rekonstrukci, parkovací plochy, 700m od n

Spořilov, Letohrad



**4 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Matěj Vitek**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 s balkonem, garáží / dílnou a velkými úložnými prostory

Letohrad - ul. Spořilov

Nabízíme k prodeji světlý cihlový byt 3+1 o ploše 70 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží bytového domu v klidné části Letohradu.

Součástí prodeje je také prostorná garáž přímo v domě, která díky elektrině a přívodu vody může sloužit nejen k parkování, ale také jako dílna, hobby prostor nebo velký sklad.

Základní parametry.....

**CENTURY 21 Bonus Brno** Křenová 241/69, 602 00 Brno, Tel.: 538 728 645, E-mail: [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz), web: [www.century21.cz/kancelar/bonusbrno](http://www.century21.cz/kancelar/bonusbrno)

- dispozice 3+1
- plocha bytu 70 m<sup>2</sup>
- k tomu balkon 5 m<sup>2</sup>
- a zděný sklep 6 m<sup>2</sup>
- v neposlední řadě půdní kóje
- a na závěr garáž / dílna v domě (cca 2,8 × 6,5 m)

---

#### Dispozice bytu

- obývací pokoj 21 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon (západ)
  - ložnice 16 m<sup>2</sup>
  - pokoj 12 m<sup>2</sup>
  - kuchyně
  - prostorná předsíň s úložnými prostory
- Orientace bytu východ - západ zajišťuje dostatek světla po celý den.

---

#### Stav bytu

Byt prošel během posledních cca 10 let téměř kompletní rekonstrukcí

- nové podlahy
- koupelna s velkým sprchovým koutem
- kuchyňská linka
- většina elektroinstalace
- interiérové dveře

Byt je plně obyvatelný bez nutnosti okamžitých investic.

Podlahy: laminát + dlažba

Topení: ústřední - kotelna u domu

Teplá voda: elektrický bojler

---

#### Bytový dům

Dům je průběžně revitalizován:

- nová hliníková střecha
- zateplená garážová vrata
- plastová okna
- úpravy společných prostor

---

#### Velké úložné prostory

K bytu náleží několik praktických prostor:

- zděný sklep 6 m<sup>2</sup>
- půdní kóje přímo nad bytem
- garáž v domě

Garáž má elektřinu i přívod vody, takže ji lze využít nejen k parkování, ale také jako dílnu, hobby prostor nebo velký sklad.

Další parkování je možné přímo u domu v klidné ulici.

---

#### Lokalita

Klidná část Letohradu s dobrou dostupností do centra.

- náměstí cca 700 m
- kompletní občanská vybavenost
- školy a školky ve městě