

## Prodej bytu v OV ve zděném domě v Hradci nad Svitavou

Hradec nad Svitavou



**2 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Roušarová**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420606579406

**E-mail:**
[hana.rousarova@re-max.cz](mailto:hana.rousarova@re-max.cz)

|                               |                  |                                  |                     |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1 + 1            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 59 m <sup>2</sup>   |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>    |
| <b>Sklep:</b>                 | 5 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce          |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; autobus    | <b>Odpad:</b>                    | ČOV pro celý objekt |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného bytu v osobním vlastnictví o velikosti 1+1 se 2 lodžemi, umístěný v 1. patře (zvýšeném přízemí) zděného domu na konci Svitav, resp. začátku Hradce nad Svitavou.

Byt se sestává z velké vstupní chodby, velké kuchyně s lodžii, pokoje s lodžii, koupelny, WC a velké komory (šatny). Vzhledem k prostornému bytu, by se dal byt upravit i na dispozici 2+kk a komora se dá využít i na malý pokoj nebo pracovnu, protože tento prostor dříve už sloužil jako malý studentský pokoj.

Celková užitná plocha bytu s příslušenstvím (sklepem a 2 lodžemi) činí 66,91 m<sup>2</sup>, samotná plocha bytu 55,13 m<sup>2</sup>. K bytu patří sklep v suterénu domu o výměře 5 m<sup>2</sup>.

Byt má nová plastová okna, včetně balkónových dveří, v bytě dále proběhla modernizace sociální zařízení se sprchovým koutem.

Byt má vlastní plynové vytápění včetně ohřevu teplé vody.

Dům prošel revitalizací, je zateplený s novou omítkou. Ve společných prostorách je k dispozici kolárna/kočárkárna, sušárna a dílna.

Dům se nachází v klidné lokalitě s možností parkovat na parkovišti před domem.

Příjezd k domu je bezproblémový z nového obchvatu sjezdem směrem na Kamennou Horku.

Do centra Svitav trvá cesta autem necelé 4 km asi 5 až 6 minut cesty. Lze dobře cestovat i veřejnou dopravou, bezproblémové spojení je vlakem i autobusem ze zastávky (Svitavy-Lány) v dosahu 5 minut chůze od domu.

Nabídka je příležitostí pro zájemce, kteří neradi bydlí na velkém rušném sídlišti a preferují polosamotu a klid. V blízkosti cca do 1,3 km se nachází les, možnost krásných procházek, projížděk na kole, houbaření apod.

MŠ ve Svitavách - Lánech je cca 2 minuty autem, ŽS a MŠ v Hradci nad Svitavou 5 minut autem.

Na byt jsou nízké náklady (vodné a el. ve spol. prostorách + FO) cca 1.560,- Kč měsíčně, dále náklady na elektřinu a plyn v bytě (dle faktické spotřeby). Dům je napojený na samostatnou ČOV s ročním nákladem 100,- Kč.

Dům je nově zateplený s novou omítkou, hodnota PENB je „D 153“.