



Prodej - Byty

číslo zakázky: 1756

## Prodej byt 2 + 1, 66m<sup>2</sup> | Pardubický kraj, Svitavy, Lány, Felberova 673/6, 56802

Felberova, 56802, Svitavy



**3 150 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Honza Čermák**

**Tel.:** 722 967 163

**GSM:** +420 733 411 446

**E-mail:**

[reality@cermakhonza.cz](mailto:reality@cermakhonza.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 5 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím vám ke koupi byt 2+1 v osobním vlastnictví na ulici Felberova ve Svitavách. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem a je ideální volbou pro ty, kteří hledají funkční bydlení v lokalitě, kde je vše doslova pár kroků od vchodu. Celková užitná plocha bytu je 75,2 m<sup>2</sup>. Z toho má sklep výměru 4,8 m<sup>2</sup> a lodžie 4,5 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je velmi praktická se dvěma neprůchozími pokoji. Bytové jádro je po kompletní rekonstrukci ze sádkartonu, přičemž toaleta je oddělena od koupelny. Velkým plusem je vnitřní komora, která v kombinaci se sklepem kóji zajišťuje dostatek úložného prostoru pro běžný provoz domácnosti.

Obývací pokoj momentálně rozděluje lehká příčka, díky které vznikl samostatný spací kout. Pokud byste ale preferovali jeden velký otevřený prostor, tuto konstrukci lze velmi snadno odstranit bez nutnosti složitých stavebních úprav. Ložnice je orientovaná směrem k zeleni a náleží k ní prostorná zasklená lodžie. Byt se prodává částečně zařízený, bližší specifikace na prohlídce.

Lokalita ulice Felberova je známá svou maximální občanskou vybaveností. Přímo za domem stojí základní škola, což ocení zejména rodiče, kteří chtějí mít děti v bezpečí a blízko. V docházkové vzdálenosti pár minut najdete také mateřskou školu, obchod s potravinami i restauraci. Je to živé místo, kde máte veškerou infrastrukturu města hned po ruce.

Samotný dům je po celkové revitalizaci a v udržovaném stavu. SVJ hospodaří velmi rozumně a dům má naspořeno ve fondu oprav, což je důležitý parametr pro klidné budoucí vlastnictví bez nečekaných investic. Byt je volný ihned k nastěhování nebo k případné modernizaci podle vašich představ.

Pokud vás tato nabídka zaujala, zavolejte mi a domluvíme se na prohlídce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.

Uvedené rozměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy.