

## Prodej RD se zahradou, Předměstí, Svitavy, U Stadionu

U Stadionu, Svitavy



**8 150 000 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>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	456 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	284 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji dvoupodlažní, částečně podsklepený, rodinný dům se sedlovou střechou s dispozicí 4+1 s příslušenstvím, zast. pl. 145 m<sup>2</sup>, se zahradou v obci Svitavy, části obce Předměstí na ul. U Stadionu.

Dům se sestává: v přízemí (74,40 m<sup>2</sup>): ze vstupního zádveří, chodby, obývacího pokoje, jídelny, kuchyně, spíže,

sociálního zařízení: koupelny s WC (vana, umyvadlo, WC) a schodiště; 2. NP (72,30 m<sup>2</sup>) se sedává ze schodiště, chodby, 3 pokojů, sociálního zařízení (WC a umyvadlo), dále šatny, která by se případně dala využít i jako menší pokoj nebo pracovna. Z tohoto prostoru se dá po stahovacích dřevěných schodech vyjít na půdičku. Dům je částečně podsklepený, 1. PP (24 m<sup>2</sup>) se sestává z chodby, malého skladu, sklepa (momentálně využitého jako sklad věcí a paliva (dřeva do krbu). Ze suterénu se dá vyjít přímo do zahrady.

Terasa a část kolem domu je vydlážděná. Před domem je malá okrasná předzahrádka, vzadu za domem zahrada o výměře 284 m<sup>2</sup> s dřevěným zahradním domkem, vydlážděná část má výměru 27 m<sup>2</sup>.

Od roku 2016 do současnosti byl dům postupně opravován a modernizován, rovněž tak byla upravena zahrada. Dům má plastová okna, je zateplený s novou omítkou.

Vytápění domu je ústřední kondenzačním plynovým kombinovaným kotlem vč. ohřevu TV, lze ještě topit krbovými kamny s výměníkem na tuhá paliva. Krb je umístěný v obývacím pokoji.

Dům je napojený elektřinu, plyn a vodovodní přípojku. Odpad je svedený do kanalizace.

Nemovitost se nachází v pěkné a klidné části obce, v těsné blízkosti Svitavského stadionu, kryté haly Šapito, zimního stadionu, in-line dráhy, tenisového hřiště, dětského hřiště, nedaleko je Park patriotů, Vodárenský les s naučnou stezkou, pošta apod.

Ve Svitavách je veškerá občanská vybavenost: síť obchodů, zdravotnická zařízení, úřady, MŠ, ZŠ, SŠ, kulturní střediska, sportoviště apod. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.