

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

Hradec nad Svitavou



**2 595 000 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:** Exkluzivně nabízím k prodeji prostorný byt v OV o velikosti 1+1 se 2 lodžiami, umístěný v 1. patře (zvýšeném přízemí) zděného domu na samém začátku Hradce nad Svitavou, na konci Svitav, směrem na Kamennou Horku.

Do bytu je vstup přes společnou chodbu s druhým bytem. Samotný byt se sestává z vlastní velké vstupní chodby, prostorné 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 přísl., tedy včetně sklepa a dvou lodžii činí 66,91 m<sup>2</sup>, samotná plocha bytu 55,13 m<sup>2</sup>.

Zděný sklep v suterénu domu má výměru 5 m<sup>2</sup>. Byt má nová plastová okna, včetně balkónových dveří, v bytě dále proběhla modernizace sociální zařízení, kdy byla vyměněna vana za sprchový kout. 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 nebo vyjížděk na kole, možnost 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 elektřina 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“.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.