

## Krásný byt 3+1 po kompletní rekonstrukci s balkonem - Litovel, ul. Gemerská

Gemerská, Litovel



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Michaela  
Mergesčíková, LL.M.**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420773473477

**E-mail:**

[michaela.mergescikova@re-max.cz](mailto:michaela.mergescikova@re-max.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 5

**Podlaží v domě:** 5

**Celková podlahová plocha:** 74 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:**

panelová

**Stav objektu:**

velmi dobrý

## Vlastnictví:

osobní

**Balkón:**

2 m<sup>2</sup>

**Sklep:**

4 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**Doprava:**

vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Elektřina:**

Elektro - 230 V

**Voda:**



**Telekomunikace:**



**Odpad:**



## Ostatní rozvody:

Kabelová televize

**Energetická náročnost:**

B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po bydlení bez kompromisů, kde stačí jen přijít a bydlet?  
Nebo hledáte bezpečnou investici s okamžitým výnosem?

Právě jste ji našli.

Nabízíme Vám krásný, světlý a velmi prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a výměře 74 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 4. patře zatepleného domu na ulici Gemerská v Litovli.

Byt prošel kompletní a velmi vkusnou rekonstrukcí, díky které je moderní a zároveň velmi útulný. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s nádhernými parketami a vstupem na balkon s příjemným výhledem do zeleně. Díky umístění v posledním patře Vás navíc nebudou rušit sousedé nad Vámi, což zajišťuje maximální klid a soukromí.

Velkým benefitem je moderní kuchyňská linka na míru, praktická vestavěná šatní skříň na míru, nová koupelna i samostatné WC. Byt nabízí spoustu světla, vzdušnosti a velmi příjemnou atmosféru, kterou si zamilujete hned při první návštěvě.

Dům je po revitalizaci - zateplený, s novými plastovými okny a centrálním vytápěním. Součástí bytu je také sklepní kóje.

Lokalita nabízí pohodové a klidné bydlení s dostatkem zeleně, parkování i kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti se nachází dětské hřiště, školka, obchody i další služby.

Nemovitost je aktuálně obývána spolehlivými a bezproblémovými nájemníky, díky čemuž je byt ideální nejen pro vlastní bydlení, ale také jako výborná investiční příležitost s možností okamžitého pokračování nájemního vztahu.

Hlavní výhody:

- osobní vlastnictví
- dispozice 3+1, 74 m<sup>2</sup>
- kompletní rekonstrukce bez dalších investic
- moderní kuchyňská linka na míru
- vestavěná šatní skříň na míru
- balkon s výhledem do zeleně
- sklepní kóje
- světlý a velmi prostorný byt
- poslední patro - žádní sousedé nad Vámi
- klidný a udržovaný dům se skvělými sousedskými vztahy
- zateplený dům a plastová okna
- centrální vytápění z kotelny
- vhodné k vlastnímu bydlení i jako investice

Byty v tomto stavu a lokalitě se na trhu objevují jen zřídka.

Doporučujeme osobní prohlídku.

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