

## Byt 3+1 v Letohradě - domov podle vašich představ nebo skvělá investice

Spořitelní, Letohrad



**3 100 000 Kč**  
za nemovitost

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



Vyřizuje

**Roman Kroulík**

**Tel.:** + 420 606 740 079

**GSM:** 606 740 078

**E-mail:**

[roman@realitspektrum.cz](mailto:roman@realitspektrum.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 v Letohradě - domov podle vašich představ nebo skvělá investice

Hledáte bydlení, které si můžete přizpůsobit přesně podle svých představ? Nebo se poohlížíte po bezpečné investici s vysokým potenciálem v žádané lokalitě? Tento byt v Letohradě nabízí obojí.

Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+1 v cihlovém domě v klidné, ale strategické lokalitě Letohrad - Spořilov. Byt je v původním stavu, což z něj dělá perfektní „čisté plátno“ pro vaši kreativitu a kompletní rekonstrukci dle vlastního stylu.

Základní informace:

- dispozice 3+1
- obytná plocha cca 63 m<sup>2</sup>
- balkon
- dva sklepní prostory o celkové výměře cca 11 m<sup>2</sup>
- družstevní vlastnictví s možností převodu do osobního vlastnictví
- bez anuity
- byt ve stavu před kompletní rekonstrukcí
- možnost rekonstrukce dle vlastního stylu a potřeb
- cihlový bytový dům
- investiční potenciál

Lokalita:

Byt se nachází v oblíbené a klidné místní části Spořilov, která kombinuje klidné rodinné bydlení s rychlou dostupností do centra města. V docházkové vzdálenosti naleznete kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody i možnosti volnočasových aktivit.

Pro koho je tento byt ideální?

Pro vlastní bydlení:

Už žádné kompromisy s vkusem předchozího majitele. Díky stavu před rekonstrukcí si můžete sami navrhnout design kuchyně, koupelny i podlah. Vytvořte pro svou rodinu moderní a útulný domov přesně takový, jaký jste ho vždy chtěli mít.

Pro investory:

Byt představuje zajímavou investiční příležitost díky možnosti rekonstrukce podle současných trendů a následného pronájmu či prodeje. Lokalita i dispozice jsou dlouhodobě atraktivní a díky možnosti převodu do osobního vlastnictví se jedná o flexibilní investici s potenciálem růstu hodnoty.

Vizualizace součástí prezentace:

Součástí inzerce jsou také vizualizace možné budoucí podoby interiéru po rekonstrukci. Ty pomáhají lépe představit potenciál jednotlivých místností a inspirují k modernímu řešení bydlení. Limitem je pouze vaše představivost!

Cena: 3.100.000 Kč, včetně provize a kompletního právního servisu

Zaujala vás tato nabídka?

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky. Rád vám byt osobně představím.

Těším se na prohlídky se všemi zájemci!