



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2177

Prodej byt 2 + kk, 78m² | Pardubický kraj, Svitavy, Předměstí, Lanškrounská 407/40, 56802

Lanškrounská, 56802, Svitavy



4 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Honza Čermák

Tel.: 722 967 163

GSM: +420 733 411 446

E-mail:

reality@cermakhonza.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	83 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím o dispozici 2+kk ve Svitavách, kde najdete prostor, který v dnešních novostavbách tak často chybí. Pokud hledáte domov, který nabízí velkorysé rozměry, absolutní soukromí a perfektní praktické řešení, tato nemovitost na ulici Lanškrounská pro vás bude tou pravou volbou. Stavba z roku 2021 je ve velmi dobrém stavu, takže vás nečekají žádné starosti s rekonstrukcí. Stačí se jen nastěhovat.

Byt o celkové podlahové ploše 78,2 m² se nachází ve druhém a zároveň posledním nadzemním podlaží (2. NP / 2. NP). Právě umístění v nejvyšším patře je dalším z největších benefitů tohoto bydlení. Znamená to jediné, už nikdy vám nebude nikdo cizí dupat nad hlavou. A pokud máte obavy z letních veder pod střechou, můžete zůstat zcela v klidu. Celá stavba je dobře odizolovaná, že majitel pro příjemné žití nikdy nepotřeboval instalovat klimatizaci.

Dispozice bytu je promyšlená a velmi praktická. Srdcem bytu jsou dva velké pokoje. Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem. Ložnice je chytré orientována do vnitrobloku a je z ní přímý vstup na balkón, což vám zajistí jak klidný spánek, tak možnost ranní kávy na čerstvém vzduchu.

Obrovskou výhodou, kterou oceníte každý den, jsou dvě velké komory umístěné přímo v bytě, které hravě vyřeší veškeré úložné prostory. Komfort bydlení doplňuje koupelna s vanou a zcela samostatná toaleta. V celém bytě je položena plovoucí podlaha v kombinaci s dlažbou. O spolehlivý tepelný i akustický komfort se starají plastová okna s izolačními trojskly. Vytápění bytu i ohřev teplé vody je řešen centrálně z vlastní kotelny určené přímo pro bytové jednotky.

Kromě samotného bytu vás nadchne i fungování domu a možnosti parkování. Budova má malý počet sousedů, což zajišťuje komorní a klidnou atmosféru, a provoz bytu s sebou nese nízké měsíční náklady. Parkování je pohodlné přímo před domem. Pokud byste však chtěli mít své auto stoprocentně v bezpečí, je zde jedinečná možnost dokoupit nebo pronajmout parkovací stání přímo v uzavřeném dvoře.

Měsíční náklady na bydlení vychází na 4.123,- Kč. Z toho 3.063,- Kč je předpis záloh z SVJ a 1.060,- Kč spotřeba elektřiny. Vybavení bytu je na dohodě s majitelem. Je ochotný většinu v bytě ponechat.

Lokalita Lanškrounské ulice nabízí skvělou rovnováhu. Z této adresy to máte kousek jak do samotného centra Svitav, tak na vlakové nádraží. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost od obchodů přes školy až po možnosti sportovního vyžití, a díky strategické poloze jste autem během chvíle na hlavních tazích ven z města.

Tento byt perfektně kombinuje výhody novostavby, klidné lokality a nadstandardního prostoru. Pokud vás nabídka zaujala, ozvěte se mi a rád se potkám na osobní prohlídce.