

## Vkusně zařízený byt 2+1 po rekonstrukci s přílehlou okrasnou zahradou v Březové nad Svitavou

Pražská, Březová nad Svitavou



**3 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jaroslava Šimková**  
GSM: +420 226 259 499  
E-mail:  
[4plus@century21.cz](mailto:4plus@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám byt dispozice 2+1 v historickém domě s komorní atmosférou. V budově se nacházejí pouze dvě bytové jednotky a nebytový prostor bývalé lékárny v přízemí, což obyvatelům domu zajišťuje dostatek soukromí.

Byt prošel v roce 2014 kompletní rekonstrukcí. Protože byl od té doby využíván jen minimálně, interiér i veškeré vybavení jsou ve stavu nového bytu. Prostory jsou zařízeny vkusně, účelně a s důrazem na praktické využití místa.

Vytápění i ohřev teplé vody je zajištěn kombinovaným plynovým kondenzačním kotlem.

Velkou výhodou k tomuto bydlení je možnost využívat ideální polovinu okrasné zahrady za domem. Ta je upravená pro odpočinek a nabízí příjemné relaxační zázemí, které v běžné bytové zástavbě standardem nebývá.

Město Březová nad Svitavou se nachází v jižní části okresu Svitavy v Pardubickém kraji, přímo na historické hranici Čech a Moravy. V současnosti zde žije přibližně 1 600 obyvatel. Město disponuje kompletní základní občanskou vybaveností, která zahrnuje mateřskou školu, devítiletou základní školu, zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře, lékárnou, poštu s pobočkou Czech POINT, knihovnu, obchody s potravinami a restaurace. Z pohledu technické infrastruktury je město kompletně plynofikováno, má vybudovaný obecní vodovod a kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod. Oblast je navíc významná jako zdroj pitné vody, jelikož se zde nachází Březovský vodovod zásobující Brno. Zásadní předností lokality je její dopravní dostupnost. Březová nad Svitavou leží přímo na koridorové železniční trati Brno - Česká Třebová, přičemž dojezdová doba přímým vlakem do Brna činí zhruba 50 minut a do Svitav přibližně 15 minut. Silniční spojení zajišťuje přímý nájezd na silnici první třídy I/43. Vzdálenost do Svitav je 14 kilometrů, do Letovic 13 kilometrů a do Brna 55 kilometrů. Pro volnočasové aktivity obyvatel slouží multifunkční sportovní areál, koupaliště a kulturní dům. Geograficky město leží v údolí řeky Svitavy a je obklopeno lesy Svitavské pahorkatiny.

Pokud hledáte kompletně připravený byt bez nutnosti dalších investic a s možností posezení na zahradě, rádi vám ho ukážeme osobně. Domluvte si termín prohlídky