

## Prodej bytu 3+1 po rekonstrukci v OV, Kijevská, Svitavy, Předměstí

Kijevská, Svitavy



**4 590 000 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>           | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 6                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 6                 | <b>Užitná plocha:</b>        | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |                              |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji kompletně zrekonstruovaný byt v osobním vlastnictví ve Svitavách v části obce Předměstí na ul. Kijevská.

Byt s dispozicí 3+1 se nachází v 6. NP revitalizovaného panelového domu. Byt je velmi pěkný, prostorný a slunný. Celková výměra činí 86,40 m<sup>2</sup>, byt se sestává ze vstupní předsíně, komory (šatny), koupelny s prostorným sprchovým koutem a umyvadlem, je zde místo na pračku i sušičku, samostatným závěsným WC, z ložnice, dětského pokoje, obývacího pokoje a kuchyně. Dětský pokoj i obývací pokoj jsou krásně prosvětlené a nabízejí hodně prostoru. Kuchyň je vybavena částečně vestavěnými spotřebiči.

V bytě proběhla kompletní rekonstrukce v moderním stylu, vše v bytě dokonale ladí, včetně nových podlah, dveří s obložkami, zděného jádra a kuchyně.

Vytápění bytu a ohřev teplé vody je zajištěno centrální dálkovou plynovou kotelnou.

Jedná se o dům v pěkné lokalitě, ve kterém je zaručeno klidné a pohodlné bydlení, v domě je k dispozici nový výtah.

Dům je zateplený, energetická hodnota budovy je velmi úsporná s hodnotou „B 109 kWh/m<sup>2</sup>.rok“.

K bytu patří prostorný sklep v suterénu domu, kde se dají bez problémů uskladnit sezónní věci i sportovní vybavení, jízdní kola apod. V domě jsou také společné prostory, kočárkárna/kolárna a sušárna.

Náklady na byt pro rodinu činí: zálohy na služby cca 6.200,- Kč, z toho fond oprav 1.469,- Kč + záloha na elektřinu ve výši cca 1.000,- Kč.

V ložnici je vestavěná skříň, po dohodě může v bytě zůstat i další nábytek.

Nedaleko se nachází obchod, restaurace, hřiště, v blízkosti je MŠ i ZŠ. Dům se nachází v zeleni, bez problému se dá zaparkovat na parkovišti přímo před domem.

Byt může být volný v prvním čtvrtletí roku 2027, event. dohoda možná.

Ve městě je k dispozici kompletní občanská vybavenost, školky, školy, zdravotnická zařízení, obchodní centra, sportoviště, kulturní zařízení apod.

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