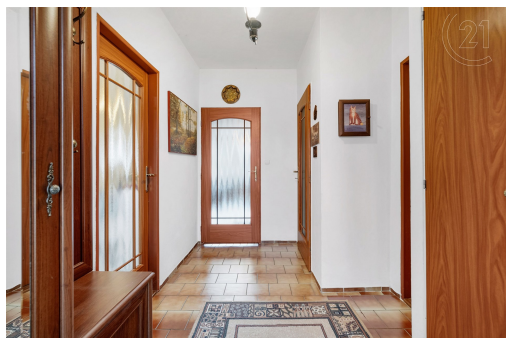


## RD 4+kk Svitavy, slunný, terasa, zahrad, zahradní domek, kompletně podsklepený

Litevská, Svitavy



**5 899 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Matěj Vítek**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	301 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	242 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pěkný a udržovaný rodinný dům se zahradou a bohatým příslušenstvím v obci Svitavy na ulici Litevská. Dům je řadový, kompletně podsklepený a se dvěma nadzemními podlažími. Dům je situován v klidné boční ulici v žádané lokalitě Malá Evropa. Byl postaven v 80. letech minulého století. Konstrukčně z cihel, stropy železobetonové, plochá dvouplášťová střecha. Dům procházel průběžnou rekonstrukcí, která zahrnovala...

výměnu oken, podlahy a v poslední době elektrická vrata na garáži a nový otopný systém na plyn. Přítápět lze také krbovými kamny v obývací části. Podlahy jsou ve formě renovovaných parket, dlažby, v ložnicích pak lino s koberci. Kuchyň a koupelna jsou zachovalé, kvalitní, ale již mírně staršího vzhledu.

#### Dispozice

Velkou předností tohoto domu je šikovní dispozice a spousta odkládacího prostoru, který najdeme převážně v podzemním podlaží. Je tu garáž, se vstupem do domu, sklepní či skladovací prostory, technická místnost, schodiště a v neposlední řadě prádelna, ze které se díky sauně stala spíše wellness zóna s dalším potenciálem. A je zde také vstup na zahradu.

V prvním nadzemním podlaží, tím nejdůležitějším, najdeme opravdu velký otevřený prostor pro společné žití. Obývací prostor s jídelnou a kuchyní má dohromady 42 m<sup>2</sup>. A navíc je propojen se vstupem na zahradu, přes prostorou terasu s výhledem i vstupem do zahrady. Patro doplňuje chodba a samostatné WC.

Po schodišti nahoru se dostaneme do spací zóny tvořené 3 ložnicemi o výměrách 18, 12 a 10 m<sup>2</sup>. Ta nejmenší má ložnici s výhledem do zahrady. Najdeme zde také prostornou koupelnu s WC, bidetem a vanou, a nakonec ještě šatnu.

Tři patra, každé na jiné použití, každé po cca 50 m<sup>2</sup>. Čistý prostor bez šikmin. To je slušné. Ale ještě nekončíme. Zahrada ani malá, ani velká, se skleníkem, venkovním zděným krbem s udírnou a zahradním domkem, kde si pánové mohou udělat svůj gentlemen's club a ve kterém najdeme i sklípek na nápoje a na zimní ohřátí kamínka.

Jedná se tedy o kompletní balíček pro klidné žití s dalším potenciálem ve skvělé lokalitě. Máte k tomu další dotazy? Kontaktujte nás.