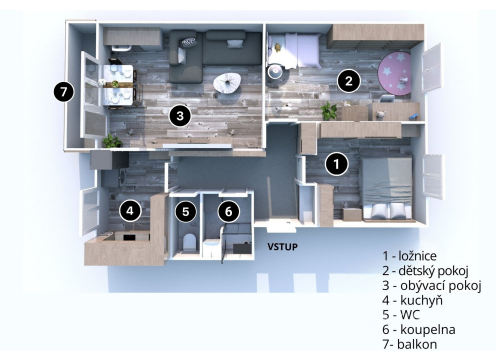


## Cihlový byt 3+1, Letohrad, garáž, sklepní i půdní koje, po rekonstrukci, parkovací plochy, 700m od n

Spořilov, Letohrad



**4 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Matěj Vítek**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

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



**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 6 m<sup>2</sup>

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 81 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Balkón:** 5 m<sup>2</sup>

**Elektřina:** Elektro - 230 V

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 s balkonem, garáží / dílnou a velkými úložnými prostory

Letohrad - ul. Spořilov

Nabízíme k prodeji světlý cihlový byt 3+1 o ploše 70 m<sup>2</sup> ve 3. nadzemním podlaží bytového domu v klidné části Letohradu.

Součástí prodeje je také prostorná garáž přímo v domě, která díky elektřině a přívodu vody může sloužit nejen k parkování, ale také jako dílna, hobby prostor nebo velký sklad.

## Základní parametry

- dispozice 3+1
- plocha bytu 70 m<sup>2</sup>
- k tomu balkon 5 m<sup>2</sup>
- a zděný sklep 6 m<sup>2</sup>
- v neposlední řadě půdní kóje
- a na závěr garáž / dílna v domě (cca 2,8 × 6,5 m)

---

## Dispozice bytu

- obývací pokoj 21 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon (západ)
  - ložnice 16 m<sup>2</sup>
  - pokoj 12 m<sup>2</sup>
  - kuchyně
  - prostorná předsíň s úložnými prostory
- Orientace bytu východ - západ zajišťuje dostatek světla po celý den.

---

## Stav bytu

Byt prošel během posledních cca 10 let téměř kompletní rekonstrukcí

- nové podlahy
  - koupelna s velkým sprchovým koutem
  - kuchyňská linka
  - většina elektroinstalace
  - interiérové dveře
- Byt je plně obyvatelný bez nutnosti okamžitých investic.

Podlahy: laminát + dlažba

Topení: ústřední - kotelna u domu

Teplá voda: elektrický bojler

---

## Bytový dům

Dům je průběžně revitalizován:

- nová hliníková střecha
- zateplená garážová vrata
- plastová okna
- úpravy společných prostor

---

## Velké úložné prostory

K bytu náleží několik praktických prostor:

- zděný sklep 6 m<sup>2</sup>
- půdní kóje přímo nad bytem
- garáž v domě

Garáž má elektřinu i přívod vody, takže ji lze využít nejen k parkování, ale také jako dílnu, hobby prostor nebo velký sklad.

Další parkování je možné přímo u domu v klidné ulici.

---

## Lokalita

Klidná část Letohradu s dobrou dostupností do centra.

- náměstí cca 700 m
- kompletní občanská vybavenost
- školy a školky ve městě