

## Prodej rodinného domu 3+1, s garáží, dvorem, zahrádkou, Svitavy

U Mlýna, Svitavy



**3 750 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Zdeněk Podlezl**

**Tel.:** +420774209195

**GSM:** +420608134358

**E-mail:**

[zdenek.podlezl@re-max.cz](mailto:zdenek.podlezl@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	513 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemné a klidné bydlení pro menší rodinu nebo komfortní domov bez zbytečně velkých prostor? Nabízíme k prodeji částečně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 3+1, situovaný v řadové zástavbě, na ulici U Mlýna.

Dům stojí na rovinatém pozemku se zahrádkou, která je rozdělená na dvě části a poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, drobné zahradničení či bezpečné zázemí pro děti. Je to ideální místo pro posezení s rodinou nebo přáteli. Součástí nemovitosti je také zděná garáž s přímým vstupem z ulice.

Dispozičně je dům řešen velmi prakticky a účelně. Nabízí kuchyň, obývací pokoj, dva samostatné pokoje, koupelnu se sprchovým koutem i vanou, samostatné WC, vstupní chodbu a další chodbu s přístupem do zahrady za domem. Na obytnou část navazuje technické zázemí tvořené dílnou, skladem a technickou místností. Nad hlavní částí domu se.....

nachází půdní prostor.

Nemovitost je zděná, s dřevěnými kastlovými okny s venkovními dvojskly. V roce 2024 prošel dům rozsáhlejší rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, instalováno nové vytápění, realizovány nové omítky a podlahy, zatepleny stropy a vybudováno kompletní sociální zázemí.

Vytápění zajišťuje plynový kotel Ariston, který současně ohřívá teplou vodu. Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a plyn, odpad je sveden do septiku s trativodem.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu po částečné rekonstrukci a umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Součástí prezentace je 3D virtuální prohlídka, díky které si můžete dům projít z pohodlí domova a získat jasnou představu o jeho dispozici i atmosféře.

Pokud hledáte klidné, úsporné a praktické bydlení v příjemné lokalitě, rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme při prohlídce, kterou velmi doporučujeme. Výhodné financování koupě nabízené nemovitosti je zajištěno naším spolupracujícím poradcem.