

## Prodej bytu 2+1 56 m<sup>2</sup>, Litovel

Rybníček, 78401, Litovel



**3 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radka Dolanská**

**Tel.:** 739 248 596

**GSM:** +420 775 979 183

**E-mail:** [dolanska@sijan.cz](mailto:dolanska@sijan.cz)

|                              |                  |                                  |                                 |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                               |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                     |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                         |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové              |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný cihlový byt 2+1 v klidné a dobře dostupné části města. Byt se nachází v třípodlažním bytovém domě a má celkovou výměru 56m<sup>2</sup>. Součástí je také sklepní kóje o velikosti 7 m<sup>2</sup> v suterénu domu.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru. Byt sestává ze dvou pokojů, kuchyně, prostorné chodby a sociálního zázemí.

Byt je umístěn ve 3. nadzemním podlaží a díky orientaci na dvě světové strany je světlý a vzdušný po celý den.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, která zahrnovala:

- Zateplení a novou fasádu
- Instalaci plastových oken
- Rekonstrukci střechy
- Nové interiérové dveře ve společných prostorách
- Nové zvonky
- Hydroizolace

Lokalita je ideální pro rodiny i jednotlivce, kteří hledají klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti se nachází supermarket, mateřská a základní škola, zastávka MHD, dětská hřiště i plavecký bazén. Díky dobré dostupnosti se do centra města dostanete pohodlnou chůzí za přibližně 10 minut. Do města je dostupná vlaková i autobusová doprava.

Byt procházel v posledních letech průběžnou rekonstrukcí která zahrnovala:

- výměnu elektroinstalace
- nové rozvody vody a odpadů (4 roky)
- nové podlahy (8let)
- rekonstrukce sociálního zázemí (4 roky)
- topení a ohřev vody je zajištěn plynovým kotlem
- pro příjemnou atmosféru je možno topit i kamny na dřevo
- v koupelně je podlahové topení
- měsíční náklady do fondu opravy a zálohy na vodu jsou 2.900,-

Byt je možno bez úprav ihned obývat.

Jedná se o osobní vlastnictví, koupi lze financovat hypotečním úvěrem.

V případě zájmu o více informací či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.