

## RD Svitavy Gorkého, CP 261 m<sup>2</sup>, garáž, zahrada, klidná lokalita, lze ihned bydlet

Gorkého, Svitavy



**4 950 000 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>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v klidné a velmi žádané rezidenční lokalitě s kompletní občanskou vybaveností? Nabízíme k prodeji zajímavý, rohový rodinný dům na ulici Gorkého ve Svitavách. Cihlový dům s historií zhruba 100 let je v udržovaném stavu, ihned obyvatelný a nabízí novému majiteli jedinečnou možnost postupné modernizace podle vlastních představ.

#### Základní parametry nemovitosti:

- Celková plocha pozemku: 261 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 165 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha: 120 m<sup>2</sup> + sklep 66 m<sup>2</sup> + garáž 25 m<sup>2</sup>

#### Dispozice a interiér:

Aktuální dispozice domu je řešena jako 3+2. Srdcem domu je velká vstupní chodba, ze které se vchází do 3 prostorných, neprůchozích pokojů a 2 kuchyní. Zázemí tvoří oddělené WC a moderní koupelna se sprchovým koutem a druhým toaletou. Díky tomuto uspořádání a prostorné půdě lze dům v budoucnu snadno upravit i jako dvougenerační.

#### Technický stav a provedení:

Dům má poctivou cihlovou konstrukci, dřevěný krov a krytinu z pálených tašek. Okna jsou dvojitá dřevěná. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě a v průběhu let procházela pravidelnou základní údržbou. Mezi nejnovější investice patří:

- Kompletně nová koupelna
- Částečně nové podlahy
- Částečně rekonstruovaná elektroinstalace
- Předělaný systém vytápění (plynový kotel a bojler umístěný ve sklepě)

#### Sklep, garáž a zázemí:

Dům je celý podsklepený (66 m<sup>2</sup>). V suterénu najdete praktickou dílnu, prádelnu a dostatek úložných prostor. K domu náleží útulný dvůr s pergolou, ideální pro relaxaci, a prostorná garáž (25 m<sup>2</sup>). Nad garáží se navíc nachází jednoduchý dřevěný výminek, který po drobných úpravách skvěle poslouží jako letní ubytování pro návštěvy.

#### Rozšíření a potenciál:

Na půdu vedou pohodlné schody s mírným sklonem, což přímo vybízí k realizaci půdní vestavby a výraznému rozšíření obytné plochy. Dům sice vyžaduje průběžnou či celkovou rekonstrukci (zejména v podkroví), ale vzhledem k možnosti okamžitého bydlení můžete úpravy provádět postupně.

Díky rohové pozici domu a ideální orientaci je zajištěno skvělé prosvětlení i bezproblémové parkování přímo u budovy.

Nemovitost má skvělý potenciál a doporučujeme osobní prohlídku. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.