

## Prodej bytu 3+1, 77,35 m<sup>2</sup>, s terasou 66,3 m<sup>2</sup>, Mlýnská ulice, Moravská Třebová

Mlýnská, 57101, Moravská Třebová



**3 695 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize s DPH a  
kompletního právního  
servisu.



Vyřizuje

**Hana Jahodová**

**Tel.:** 731513407

**GSM:** 731513407

**E-mail:**

[info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus

<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb

<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo, kde byt nekončí za dveřmi a prostor získává nový rozměr

Na ulici Mlýnská v Moravské Třebové, pouhé tři minuty chůze od centra města, se nachází byt, který svou koncepcí připomíná spíše samostatné bydlení v rodinném domě, než klasickou bytovou jednotku.

Dispozice 3+1 s podlahovou plochou 77,35 m<sup>2</sup> je součástí cihlového domu se dvěma bytovými jednotkami. Komorní charakter domu přináší klid, soukromí a komfort, který je v běžných bytových domech stále vzácnější.

To, co tuto nemovitost odlišuje od většiny nabídky na trhu, je mimořádný prostor. Samotný byt o výměře 77,35 m<sup>2</sup>

doplňuje terasa o velikosti 66,30 m<sup>2</sup>, díky čemuž mají majitelé k dispozici celkem 143,65 m<sup>2</sup> obytného a relaxačního prostoru. Zastřešená část terasy o výměře 18,60 m<sup>2</sup>, využívaná jako pergola, vytváří příjemné zázemí pro posezení za každého počasí.

Terasa zde nepůsobí jako doplněk bytu. Stává se jeho přirozeným pokračováním a během většiny roku funguje jako další obytná zóna pod širým nebem. Nabízí prostor pro odpočinek, rodinná setkání, grilování, městskou zahradu i chvíle naprostého soukromí.

Další rozměr celé nemovitosti přidává půda o výměře přibližně 80 m<sup>2</sup>, která je dle vymezení jednotek ve výlučném užívání vlastníka bytu. Tento prostor představuje významnou rezervu do budoucna a otevírá možnosti dalšího rozšíření bydlení podle individuálních představ nového majitele.

Byt disponuje koupelnou s vanou i sprchovým koutem. O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový kotel. Dřevěná EURO okna, podlahy v kombinaci plovoucích podlah, dřeva, lina a dlažby. Rozvody v mědi i hliníku, elektrická přípojka 220 V a 380 V. Napojení na veřejnou kanalizaci. Střešní krytina je eternitová.

V současné době je byt užíván nájemníkem, což z nemovitosti činí zajímavou příležitost také pro investiční záměr. Spojení bydlení v domě o pouhých dvou bytech, celkové užitné plochy 143,65 m<sup>2</sup> včetně velkorysé terasy, vlastní půdy o výměře 80 m<sup>2</sup> a výborné dostupnosti centra města vytváří nabídku, která svou kombinací prostoru, soukromí a budoucího potenciálu patří k mimořádným.

Financování koupě vám pomůžeme zajistit. Těšíme se na setkání a společné prohlídky.

Nemovitost prozatím označena energetickou třídou "G", štítek nedodán, ve zpracování.