

## Prodej moderního bytu 2+kk s balkonem a vlastním parkováním - Svitavy, ul. Říční

Říční, Svitavy



**3 800 000 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:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 4 m<sup>2</sup>

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 58 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Balkón:** 2 m<sup>2</sup>

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní startovací bydlení nebo skvělou investiční příležitost v klidné lokalitě? Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt o dispozici 2+kk s balkonem, dvěma sklepními kójemi a vlastním vyhrazeným parkovacím stáním v novostavbě z roku 2022 (komplex Rezidence Říční) ve Svitavách.

Základní informace o nemovitosti:

• Dispozice: 2+kk (neprůchozí pokoje)

- Celková plocha: 52 m<sup>2</sup> + balkon (2 m<sup>2</sup>) + sklep (4 m<sup>2</sup>)
- Podlaží: 3. nadzemní podlaží (ze 4, bez výtahu)
- Vlastnictví: Osobní (možnost financovat hypotékou)
- Konstrukce: Cihla se zateplením (novostavba)
- Stav bytu: Nové, moderní standardy, bez nutnosti dalších investic
- Energetická náročnost: Třída B - Velmi úsporná
- K dispozici od: 1. 8. 2026

#### Dispozice a vybavení bytu:

Byt je velmi dobře dispozičně vyřešen. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj (26 m<sup>2</sup>) orientovaný na slunnou jižní stranu, jehož součástí je moderní kuchyňský kout vyrobený na míru a vybavený vestavěnými spotřebiči (včetně myčky nádobí). Z ložnice (9 m<sup>2</sup>) orientované na sever je přímý vstup na balkon (2 m<sup>2</sup>), který nabízí příjemné místo k relaxaci.

- Koupelna a WC: Zděné jádro, společná koupelna s WC disponuje vanou a topným žebříkem.
- Podlahy: plovoucí podlahy v obytných místnostech, keramická dlažba v chodbě a koupelně.
- Okna: plastová okna
- Sítě a technologie: Ústřední dálkové vytápění zajišťuje společná kotelna přímo v domě. V bytě jsou instalovány vlastní měřiče energií. Samozřejmě je zavedený vysokorychlostní internet přes optický kabel.

#### Příslušenství a parkování:

- Parkování: K bytu náleží vlastní vyhrazené parkovací stání přímo u domu, což vám odpadá každodenní hledání volného místa.
- Úložné prostory: K dispozici jsou 2 standardní sklepní kóje (celkem 4 m<sup>2</sup>) pro pohodlné uskladnění sezónních věcí nebo kol.

#### Lokalita:

- Komplex Rezidence Říční se nachází v klidné části Svitav s výbornou dostupností do centra města a veškerou občanskou vybaveností v těsném dosahu.

Tento byt představuje ideální volbu pro mladé páry, jednotlivce i jako bezpečnou investici pro následný pronájem s okamžitým výnosem.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.