

## Prodej bytu 4+1, 145 m<sup>2</sup>

Na Lánech, Litomyšl



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bajtik Toktobajev**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420773953231

**E-mail:**

[bajtik.toktobajev@re-max.cz](mailto:bajtik.toktobajev@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o celkové užitné ploše 146 m<sup>2</sup> s vlastním parkovacím stáním a nadstandardní mezonetovou dispozicí. Aktuálně je v bytě kompletně nová a vybavená kuchyně v ceně bytu

Byt je po celkové rekonstrukci. Nová byla provedena elektroinstalace, odpady, rozvody vody, koupelna, podlahy, okna, dveře, střecha, vnitřní omítky, zateplení a vnější omítky i izolace proti vlhkosti. Součástí kupní ceny je zcela nová,

nepoužitá kuchyňská linka na míru včetně spotřebičů. Topení je ústřední elektrické. Před domem je vlastní parkovací stání.

Nemovitost se nachází pouhých 800 m od historického náměstí Litomyšle, města zapsaného na seznamu UNESCO. Jde o turisticky vyhledávané místo, které ročně navštíví kolem 50 000 návštěvníků.

Byt tak nabízí nejen pohodlné vlastní bydlení, ale i zajímavou investiční příležitost – dlouhodobý pronájem, studentské bydlení i krátkodobé ubytování (např. Airbnb). O nájemní bydlení je v Litomyšli dlouhodobě značný zájem. K dispozici jsou prostorné a slunné pokoje, vybavená moderní kuchyně a skvělá dostupnost litomyšlského zámku, zámeckých zahrad, náměstí s podloubím i široké nabídky kaváren a restaurací.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.