



Prodej - Byty

číslo zakázky: 935331

## Výjimečný byt 3+kk, 102 m<sup>2</sup>, 2 balkony, 2 gar.stání, Litomyšl

Zelená alej, 57001, Litomyšl

**8 497 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	4	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	10
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečného bytu o dispozici 3+kk se 2 balkony, 2 garážovými stáními a 2 sklepními kóji, který se nachází v klidné části města Litomyšl v ulici Zelená alej a zároveň v krátké docházkové vzdálenosti do jeho centra.

Dům byl postaven v roce 2015 a bytová jednotka Vám tak nabídne moderní a komfortní bydlení. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v předposledním 4. nadzemním podlaží zděného bytového domu, kam Vás pohodlně dopraví moderní výtah.

Byt se skládá z obývacího pokoje s kuchyní, ložnice, dětského pokoje, koupelny, samostatné toalety, šatny a chodby. Okna bytu jsou potom orientována jak na východ, tak západ. A stejně tak balkony. Takže si můžete vychutnat snídani na balkonu náležitě k ložnici (orientace na východ) a večeri na balkonu, na který se dostanete z obývacího pokoje (orientace na západ). Byt je navíc velmi dobře dispozičně řešen a všechny pokoje jsou zde samostatné.

Velkým benefitem tohoto bytu je na míru zhotovená kuchyň, s kvalitními značkovými spotřebiči, výsuvnými systémy a samozřejmě také dojezdy zavírání.

V šatně a chodbě pak nalezneme obrovské vestavěné skříně, kam uskladníte doslova vše potřebné. Dále je nutné zmínit přítomnost bezpečnostních dveří s moderním digitálním kukátkem. Jistě pak oceníte také výsuvnou markýzu na balkonu orientovaném na západ a pro maximální klid a soukromí také speciálně akusticky odhlučněné stěny v ložnici a dětském pokoji.

Velmi esteticky je vybavená také prostorná koupelna s vanou, kde nalezneme také žebříkový radiátor, který je napojen na centrální vytápění. Navíc se sem pohodlně vejde i pračka se sušičkou.

Celková plocha bytu činí 101,67 m<sup>2</sup> + 2 balkony o velikosti 6,5 m<sup>2</sup> a 5,4 m<sup>2</sup>. K tomu jsou Vám navíc k dispozici 2 sklepní kóje o velikosti 2,71 m<sup>2</sup> a 2,27 m<sup>2</sup> v suterénu domu. Tam se pak nacházejí především garážová stání a Vy zde budete moci využívat rovnou dvě. Jedno o běžné velikosti 12,5 m<sup>2</sup> a jedno nadstandardně prostorné o velikosti 17,4 m<sup>2</sup>.

Další velkou výhodou tohoto bytu je pak také jeho poloha, neboť se nachází v okrajové a velmi klidné části města, zároveň však v krátké docházkové vzdálenosti do jeho centra.

V bezprostředním okolí domu nalezneme mateřskou školu, základní školu, dětské hřiště, pump-track a dopravní hřiště, zastávku autobusu, obchod se smíšeným zbožím, městský úřad apod. A jen o kousek dál pak také supermarkety, autobusové i vlakové nádraží, nemocnici, sportoviště, zásilkové boxy apod.

Tímto bytem tedy zkrátka získáte velmi luxusní, prostorné a komfortní bydlení, navíc v klidné části města a zároveň jen kousek od všeho potřebného. Takto výjimečnou nemovitost v rodišti Bedřicha Smetany jen tak nenajdete...

Pro více informací či prohlídku této nemovitosti mě neváhejte kdykoli kontaktovat.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám pomůžeme zdarma zajistit, a to s nejvýhodnějšími podmínkami na trhu. Číslo zakázky: 935331

---



Vyřizuje

**Viktor Ornst**

**Tel.:** +420 737 585 010

**GSM:** +420 737 585 010

**E-mail:** [viktor@irealitka.cz](mailto:viktor@irealitka.cz)