

## Prodej bytu 3+1 s možností rozšíření na 4+1, ul. Luční, Bystřice nad Pernštejnem

Luční, Bystřice nad Pernštejnem

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

|                              |                   |                                  |                               |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 88 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 14 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus        |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 3+1, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu na ulici Luční v Bystřici nad Pernštejnem. Byt zaujme nejen svou velikostí a praktickým uspořádáním, ale také zajímavým potenciálem dalšího rozšíření.

Současná dispozice bytu nabízí kuchyni o výměře 10 m<sup>2</sup>, světlý obývací pokoj 22,8 m<sup>2</sup>, dva samostatné pokoje o velikosti 14,8 m<sup>2</sup> a 14,7 m<sup>2</sup>, dále spíž 1,4 m<sup>2</sup>, vstupní chodbu 5,9 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,5 m<sup>2</sup> a prostornou koupelnu s vanou 8,8 m<sup>2</sup>.

Byt prošel částečnými úpravami a nabízí velmi příjemné zázemí pro bydlení. Koupelna je po rekonstrukci, v bytě byly provedeny nové elektrické rozvody, v obytných místnostech jsou parkety a okna jsou původní, doplněná o trojskla. Samozřejmostí je napojení na elektřinu, plyn i vodu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní kondenzační kotel Baxi Luna, což přináší komfort samostatného provozu i dobrou kontrolu nad náklady.

Velkým bonusem je možnost pronájmu zahrádky o výměře cca 200 m<sup>2</sup> za domem, kterou lze využít k odpočinku, zahradničení, posezení s rodinou nebo jako příjemné zázemí pro volný čas.

Skutečně výjimečný potenciál této nabídky představuje možnost dokoupení sousední garsonky o výměře 17 m<sup>2</sup>, která s bytem přímo sousedí a je momentálně napojena na společné topení a vodu. V případě propojení obou jednotek lze byt rozšířit na dispozici 4+1 se dvěma koupelnami, což z této nemovitosti dělá mimořádně zajímavou příležitost jak pro větší rodinu, tak i pro investora hledajícího nemovitost s přidanou hodnotou do budoucna.

Tato nabídka osloví zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s možností dalšího rozvoje, případně chtějí spojit vlastní bydlení s chytrou investicí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. František Julínek**

**GSM:** +420733210256

**E-mail:** [frantisek.julinec@re-max.cz](mailto:frantisek.julinec@re-max.cz)