



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2177

## Prodej byt 2 + kk, 78m<sup>2</sup> | Pardubický kraj, Svitavy, Předměstí, Lanškrounská 407/40, 56802

**4 700 000 Kč**  
za nemovitost

Lanškrounská, 56802, Svitavy

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím o dispozici 2+kk ve Svitavách, kde najdete prostor, který v dnešních novostavbách tak často chybí. Pokud hledáte domov, který nabízí velkorysé rozměry, absolutní soukromí a perfektní praktické řešení, tato nemovitost na ulici Lanškrounská pro vás bude tou pravou volbou. Stavba z roku 2021 je ve velmi dobrém stavu, takže vás nečekají žádné starosti s rekonstrukcí. Stačí se jen nastěhovat.

Byt o celkové podlahové ploše 78,2 m<sup>2</sup> se nachází ve druhém a zároveň posledním nadzemním podlaží (2. NP / 2. NP). Právě umístění v nejvyšším patře je dalším z největších benefitů tohoto bydlení. Znamená to jediné, už nikdy vám nebude nikdo cizí dupat nad hlavou. A pokud máte obavy z letních veder pod střechou, můžete zůstat zcela v klidu. Celá stavba je dobře odizolovaná, že majitel pro příjemné žití nikdy nepotřeboval instalovat klimatizaci.

Dispozice bytu je promyšlená a velmi praktická. Srdcem bytu jsou dva velké pokoje. Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem. Ložnice je chytrě orientována do vnitrobloku a je z ní přímý vstup na balkón, což vám zajistí jak klidný spánek, tak možnost ranní kávy na čerstvém vzduchu.

Obrovskou výhodou, kterou oceníte každý den, jsou dvě velké komory umístěné přímo v bytě, které hravě vyřeší veškeré úložné prostory. Komfort bydlení doplňuje koupelna s vanou a zcela samostatná toaleta. V celém bytě je položena plovoucí podlaha v kombinaci s dlažbou. O spolehlivý tepelný i akustický komfort se starají plastová okna s izolačními trojskly. Vytápění bytu i ohřev teplé vody je řešen centrálně z vlastní kotelny určené přímo pro bytové jednotky.

Kromě samotného bytu vás nadchne i fungování domu a možnosti parkování. Budova má malý počet sousedů, což zajišťuje komorní a klidnou atmosféru, a provoz bytu s sebou nese nízké měsíční náklady. Parkování je pohodlné přímo před domem. Pokud byste však chtěli mít své auto stoprocentně v bezpečí, je zde jedinečná možnost dokoupit nebo pronajmout parkovací stání přímo v uzavřeném dvoře.

Měsíční náklady na bydlení vychází na 4.123,- Kč. Z toho 3.063,- Kč je předpis záloh z SVJ a 1.060,- Kč spotřeba elektřiny. Vybavení bytu je na dohodě s majitelem. Je ochotný většinu v bytě ponechat.

Lokalita Lanškrounské ulice nabízí skvělou rovnováhu. Z této adresy to máte kousek jak do samotného centra Svitav, tak na vlakové nádraží. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost od obchodů přes školy až po možnosti sportovního vyžití, a díky strategické poloze jste autem během chvíle na hlavních tazích ven z města.

Tento byt perfektně kombinuje výhody novostavby, klidné lokality a nadstandardního prostoru. Pokud vás nabídka zaujala, ozvěte se mi a rád se potkám na osobní prohlídce.



Vyřizuje

**Honza Čermák**

**Tel.:** 722 967 163

**GSM:** +420 733 411 446

**E-mail:** [reality@cermakhonza.cz](mailto:reality@cermakhonza.cz)