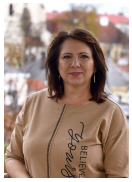
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00258**

Prodej bytu v Letohradě

Podměstí, Letohrad



5 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ladislava Binderová
lbinderova@realitycm.cz
+420602882702

Dispozice bytu	5+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	279 m²
Celková podlahová plocha	133 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	16 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Předzahrádka**	644 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 5+1, 133 m² se zahradou, vedlejšími stavbami a parkováním – Letohrad
Hledáte prostorné bydlení s výhodami rodinného domu, vlastní zahradou a dostatkem soukromí? Pak by vás mohla zaujmout tato nabídka.
Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 5+1 a celkové výměře 133 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu s pouhými dvěma bytovými jednotkami. Díky tomu nabízí bydlení v komorním prostředí s větším soukromím.

Rekonstrukce a vybavení bytu
Byt v průběhu posledních 15 let postupně prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny v mědi, vody a

odpadů, nové omítky, podlahy, okna, koupelna i samostatné WC. Součástí úprav byl vyvložkování komína, úprava schodiště s praktickým úložným prostorem a nová střecha.
Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou se spotřebiči – vestavnou troubou, varnou deskou a myčkou nádobí. Praktickým doplňkem bytu je také samostatná spíž.
Z kuchyně je přístup na prostornou lodžii orientovanou na východ, která nabízí příjemné místo pro ranní posezení.

Vytápění a ohřev vody
Vytápění bytu zajišťují krbová kamna s výměníkem napojeným na radiátory. K dispozici je také elektrický kotel, který současní majitelé v současné době nevyužívají. Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickým bojlerem.

Zahrada, vedlejší stavby a parkování – velká přednost této nabídky
K domu náleží rozlehlá, slunná zahrada, která je spolu s vedlejšími stavbami ve výlučném užívání majitelů prodávaného bytu.
Na zahradě se nacházejí také vedlejší budovy s letní terasou a prostorem pro umístění bazénu. Budovy lze využít například jako garáž, dílnu nebo skladovací prostory.
Na pozemku je dostatek místa pro pohodlné parkování dvou osobních automobilů.
Výhodou je, že i přes umístění bytu v bytovém domě si majitelé mohou užívat vlastní zahradu, zázemí vedlejších staveb a dostatek prostoru pro odpočinek i volnočasové aktivity.

Lokalita
Dům se nachází v atraktivní části Letohradu, v docházkové vzdálenosti od centra města, sportovního parku i vlakového nádraží, ke kterému vede pohodlný přístup podchodem.
Město Letohrad nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně škol, školek, obchodů, zdravotnických zařízení, restaurací a možností sportovního i kulturního vyžití.

Shrnutí
Tato nemovitost představuje zajímavou alternativu k rodinnému domu. Nabízí velkorysý prostor bytu 5+1, bydlení v domě pouze se dvěma bytovými jednotkami a především rozlehlou zahradu i vedlejší stavby ve výlučném užívání majitelů.
Ideální příležitost pro ty, kteří hledají prostorné rodinné bydlení se soukromím, zahradou a vlastním parkováním, a přitom chtějí zůstat v dosahu centra města.