Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453634**

Prostorný byt 3+1 s balkonem, klidná lokalita, Svitavy

Jana Švermy, Předměstí, Svitavy



3 300 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Zdeněk Podlezl
zdenek.podlezl@re-max.cz
+420608134358

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	73 m²
Celková podlahová plocha	73 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	1 m²	**Plocha sklepu**	8 m²
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Kupte si byt, který můžete přetvořit přesně podle vlastního vkusu a neplaťte za cizí kompromisy! V klidné svitavské ulici Jana Švermy na vás čeká světlý byt 3+1 o ploše 73 m² v 1. nadzemním podlaží, který nabízí skvělý základ pro moderní rodinné bydlení nebo zajímavou investici.

Skvělý základ pro vaši rekonstrukci
Byt je v původním stavu a představuje ideální plátno, ze kterého si vytvoříte domov na míru. Ty nejdůležitější a nejnákladnější vnější prvky už jsou ale vyřešené – bytový dům je zateplený a v bytě jsou plastová okna.
Uvnitř vás potěší kombinace betonových podlah a původních bukových parket, které po renovaci dodají pokojům charakter a teplo pravého dřeva, jaké žádná plovoucí nebo vinylová podlaha nenahradí. Velkým bonusem je také vlastní plynový kotel pro vytápění i ohřev teplé vody – své náklady i tepelný komfort tak máte plně ve vlastních rukou.

Dostatek místa pro vše, co potřebujete
Kromě menšího balkonu oceníte u tohoto bytu především nadstandardní úložné prostory. Náleží k němu hned dva sklepy – jeden velký a jeden menší. Kola, lyže, kočárek i sezónní věci tak bez problémů schováte, aniž by vám ubíraly místo v bytě.

Bonus k nezaplacení: Garáž přímo vedle domu
Zapomeňte na kroužení kolem bloku a hledání volného místa. K bytu máte jedinečnou možnost přikoupit garáž stojící hned

vedle domu za 550 000 Kč. Do garáže je přivedena elektřina z domu, takže kromě bezpečného parkování skvěle poslouží i jako dílna nebo další úložný prostor. Garáž je vyhrazena výhradně pro kupujícího bytu a je samostatně neprodejná.

Lokalita, kde máte vše po ruce
Ulice Jana Švermy nabízí přesně ten klid, který po náročném dni oceníte, a přitom nic neubírá z každodenního pohodlí:
• Oplocená zahrada za domem: sice společná s vlastníky ostatních bytů, ale dostatečně velká pro vlastní odpočinek nebo dětský turnaj v kopané.
• Pár kroků od domu: obchod, restaurace, mateřská škola i vlakové nádraží.
• Volný čas: v bezprostřední blízkosti najdete dětská hřiště i oblíbené hřiště na discgolf.
• Centrum na dosah: na náměstí, do obchodů i za všemi důležitými službami dojdete pohodlně do 15 minut pěšky.

Přijďte se podívat osobně a nasát potenciál, který tento byt nabízí. Zavolejte mi a rád se s vámi domluvím na termínu prohlídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.