Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3343**

Prodej bytu 3+1, 77,35 m2, s terasou 66,3 m2, Mlýnská ulice, Moravská Třebová

Mlýnská, Předměstí, Moravská Třebová



2 995 000 Kč
za nemovitost

včetně provize s DPH a kompletního právního servisu.



Vyřizuje
Hana Jahodová
info@realityspirka.cz
731513407

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	77 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	66 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Občanská vybavenost	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Místo, kde byt nekončí za dveřmi a prostor získává nový rozměr
Na ulici Mlýnská v Moravské Třebové, pouhé tři minuty chůze od centra města, se nachází byt, který svou koncepcí připomíná spíše samostatné bydlení v rodinném domě, než klasickou bytovou jednotku.
Dispozice 3+1 s podlahovou plochou 77,35 m² je součástí cihlového domu se dvěma bytovými jednotkami. Komorní charakter domu přináší klid, soukromí a komfort, který je v běžných bytových domech stále vzácnější.
To, co tuto nemovitost odlišuje od většiny nabídky na trhu, je mimořádný prostor. Samotný byt o výměře 77,35 m² doplňuje terasa o velikosti 66,30 m², díky čemuž mají majitelé k dispozici celkem 143,65 m² obytného a relaxačního prostoru. Zastřešená část terasy o výměře 18,60 m², využívaná jako pergola, vytváří příjemné zázemí pro posezení za každého počasí.
Terasa zde nepůsobí jako doplněk bytu. Stává se jeho přirozeným pokračováním a během většiny roku funguje jako další obytná zóna pod širým nebem. Nabízí prostor pro odpočinek, rodinná setkání, grilování, městskou zahradu i chvíle naprostého soukromí.
Další rozměr celé nemovitosti přidává půda o výměře přibližně 80 m², která je dle vymezení jednotek ve výlučném užívání

vlastníka bytu. Tento prostor představuje významnou rezervu do budoucna a otevírá možnosti dalšího rozšíření bydlení podle individuálních představ nového majitele.
Byt disponuje koupelnou s vanou i sprchovým koutem. O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový kotel. Dřevěná EURO okna, podlahy v kombinaci plovoucích podlah, dřeva, lina a dlažby. Rozvody v mědi i hliníku, elektrická přípojka 220 V a 380 V. Napojení na veřejnou kanalizaci. Střešní krytina je eternitová.
V současné době je byt užíván nájemníkem, což z nemovitosti činí zajímavou příležitost také pro investiční záměr.
Spojení bydlení v domě o pouhých dvou bytech, celkové užitné plochy 143,65 m² včetně velkorysé terasy, vlastní půdy o výměře 80 m² a výborné dostupnosti centra města vytváří nabídku, která svou kombinací prostoru, soukromí a budoucího potenciálu patří k mimořádným.
Financování koupě vám pomůžeme zajistit. Těšíme se na setkání a společné prohlídky.
Nemovitost prozatím označena energetickou třídou "G", štítek nedodán, ve zpracování.