

## Prodej řadového RD, 123 m<sup>2</sup>, Svitavy, Předměstí



**Nemovitost nabízí**

**Ochodek Estates s.r.o.**

### Svitavy rodinný dům 3kk se zahradou

ČÍSLO ZAKÁZKY: 25-01-026 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Svitavy, Předměstí, Gorkého

#### Svitavy rodinný dům 3kk se zahradou

Na první dojem obyčejný domeček, klasická řadovka. Z venku brizolitová omítka, dvě okna a dveře a nahoře zvětšený vikýř.

Ale nenechte se zmást. Druhý dojem vás dostane!

Ten pravý dojem získáte vystoupaním po krásných dřevěných schodech do společenské části domu. Otevře se vám 54m<sup>2</sup> prostoru kuchyně, jídelny a obývacího v jednom, kde je celá jedna stěna orientovaná na jihozápad prosklená a otevřená sluníčku. A tady prostě chcete být! Je tu teplo, světlo, přívětivo. Díky spojené velké místnosti můžete být celá rodina spolu a přitom každý bude mít dostatek prostoru.

V přízemí jsou potom dvě ložnice. Menší (14m<sup>2</sup>) je orientovaná do dvora na východní stranu, takže vás budou budit ranní paprsky. Druhá, větší ložnice má 22m<sup>2</sup>. Tato bude potřebovat rekonstrukci podlahy u čelní zdi, nicméně to otvírá možnosti k úpravě dispozic a rozdělit např. na dva pokojíčky. Tady se s tím bude dát krásně kouzlit i díky výšce stropů ve třech metrech.

Koupelna a WC je samostatné, za nimi je technická místnost s plynovým kotlem. Dále je pod domem sklep o výměře 9m<sup>2</sup> s průchozí výškou.

Za domem je zahrádka 89m<sup>2</sup>, kde díky zeleni po obvodu budete mít svoje soukromí. Je akorát velká na venkovní posezení i trampolínu a přitom její údržba nezabere celý den

Rekonstrukce tu proběhla v roce 2014, kdy byla přeložena střecha, opravené latění, zateplení minerální vatou a rozšíření vikýře téměř přes celou šířku domu. Dále zde byly udělány rozvody IS v hlavní části domu (mimo přístavek), nové schodiště, nová okna, kuchyně, rozvody topení a podlahy

A pokud sem budete utíkat ze sídliště, určitě vás potěší, že pro vaše plechové mazlíčky je na ulici dostatek parkovacího místa. Koupí tohoto domku doporučím pro jeho skvělou lokalitu, velké světlé pokoje a že velká část rekonstrukce je již hotová.

Fotky sice hodně napoví ale ten správný pocit získáte až při prohlídce, proto zavolejte pro domluvení termínu. Ráda vás tu provedu.

Pozn. Energetický štítek je ve fázi zpracování, proto uvádím G. Kupní cena nemovitosti nezahrnuje zprostředkovatelský poplatek.

**CENA:** (za nemovitost) **3 890 000,- Kč**

**Prodej řadového RD, 123 m<sup>2</sup>, Svitavy, Předměstí****Realitní makléř****Ing. Irena Ochodek**

Mobil: +420 774 214 922

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	123
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	169
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	9
Umístění objektu	klidná část obce
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2014
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	80
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	123
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	89
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový