

## Prodej rodinného domu 3+1 s velkou garáží a dílnou



Zdeněk Podlezl  
**+420 608 134 358**  
 zdenek.podlezl@re-max.cz

**4.250.000,-**  
 za nemovitost včetně provize a právního servisu

Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům ve Svitavách s dispozicí 3+1 s půdou a dalšími místnostmi v podkroví. K domu jsou k dispozici 3 garáže. Dům má celkovou užitnou plochu 241 m<sup>2</sup>, z čehož cca 127 m<sup>2</sup> činí obytná plocha v 1.NP, cca 10 m<sup>2</sup> sklep a cca 104 m<sup>2</sup> je plocha podkroví, kde je velká půda a další 2 nevyužívané místnosti. Dům je situován na ulici U Tří dvorů. Dispozice domu je 3+1 s tím, že v 1.NP se nachází chodba, veranda, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, sociální zázemí a schodiště do sklepa a do podkroví. V podkroví jsou 2 pokoje, jedna menší část půdy a druhá velká část půdy, kterou je možné využít k vytvoření dalších místností. Před domem jsou 3 různé velké garáže s využitím jako garáž, sklad nebo dílna pro drobnější podnikání nebo koníčky. Na garáže navazuje pěkná zastřešená pergola z roku 2013. Vedle domu stojí skleník. Plochu od vjezdové brány mezi domem a garážemi lze využít i jako parkovací stání. Stáří domu se odhaduje na cca 150 let. Dům je průběžně udržován a opravován, mimo verandu má všude plastová okna z roku 2002, 2005 a 2008. Dům je v dobrém stavu, obyvatelný, ale předpokládáme, že nový majitel bude provádět rekonstrukci. Dům leží u zrekonstruovaného koryta řeky Svitavy. Rekonstrukcí koryta řeky se dům dostal do lepší, II. povodňové zóny. Dům je připojen na elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění domu je řešeno plynovým kotlem, který ohřívá i TUV, elektrické rozvody jsou hliníkové, střešní krytina je z eternitu. Dům je ve velmi dobré dostupnosti za občanským vybavením - náměstí 300m, nemocnice 600m, supermarket 300m, vlakové nádraží 500m, autobusové nádraží 750m, fotbalové hřiště 800m, fotbalový nebo zimní stadion 1,3 km. U inzercí nemovitosti využijte možnost podívat se dovnitř pomocí naší virtuální prohlídky rodinného domu. Financování zajistíme naším hypotečním poradcem.

<b>Ulice:</b>	U Tří dvorů	<b>Město:</b>	Svitavy
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	543 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

