

## Prodej ŘRD s garáží a zahradou, Lány, Svitavy



Hana Roušarová  
**+420 606 579 406**  
 hana.rousarova@re-max.cz

**2.490.000,-**  
 za nemovitost

Prodej řadového rodinného domu s garáží a zahradou, zast. plocha 154 m<sup>2</sup>, v části obce Lány ve Svitavách. Dispozice domu je 3+1 s příslušenstvím, dům se sestává ze vstupního zádveří, ze kterého je přístup na půdu, poté do velké chodby, která rozděluje levou a pravou část domu a dá se jí projet do garáže. V levé části domu se nachází kuchyň, obývací pokoj a ložnice, ze které je vchod do sociálního zařízení (koupelny s WC), v pravé části je ještě jeden prostorný pokoj s klenutým stropem. Garáž se nachází v zadní části domu, kde je dále chodba, komora, sklad paliva (dřevník), původní suché WC a veranda, ze které je přístup na zahradu. Zahrada o výměře 127 m<sup>2</sup> je rovinatého terénu, je oplocená, zadní část plotu je úplně nová. Zahrada je položena směrem na jihozápad, takže je celý den krásně osluněná. Nad celou obytnou částí je velký půdní prostor cca o výměře 55 m<sup>2</sup>, kde by se daly vybudovat další obytné místnosti, případně s přístavbou do zahrady. Dům je rovněž částečně podsklepený, výměra sklepu činí 12 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha obytných místností domu činí 63,25 m<sup>2</sup>, nebytové prostory: garáž, dřevník, chodby, zádveří do zahrady činí: 38,50 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu v přízemí tedy činí cca 101,75 m<sup>2</sup>. Dům je v původním udržovaném stavu, okna kromě jednoho, které je nové plastové (do zahrady) jsou dřevěná špaletová, podlahy, dveře, rozvody elektřiny rovněž původní. Pouze před časem v roce 2016 byla vybudována novější koupelna s WC. V domě není ústřední vytápění, pouze lokální, a to kamny na TP a dále dvoje plynové plně funkční gamaty. Do domu je přivedena nová plynová přípojka, dále je zde el. a vodovodní přípojka, odpad je svedený do kanalizace. Parkovat lze i přímo před domem. Poloha je vhodnou pro bydlení, dům se nachází v klidné lokalitě Svitav s výbornou i pěší dostupností do centra města, do obchodních center, zdravotních zařízení, do MŠ, ZŠ, dobrá je rovněž dopravní dostupnost na&nbsp;...

<b>Ulice:</b>	Česká	<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>	154 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	281 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

