

## K prodeji, Byt 2+1, 60 m2

íslo inzerátu (ID): 4282336 Datum vydání: 13.02.2025

Cena za nemovitost:

**2 450 000 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Dobrý den,

rád bych Vám představil jedinou příležitost ke koupi bytu, který se nachází v malebné obci Kunčina, konkrétně na adrese Kunčina 249. Tento skvěle zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 je součástí samostatně stojícího domu sestaveného z cihel, což zajišťuje jeho dlouhodobou stabilitu a kvalitní izolaci.

- 2+1
- 60m<sup>2</sup> užitné plocha
- navíc 5m<sup>2</sup> sklep
- osobní vlastnictví
- vlastní část zahrady k užívání

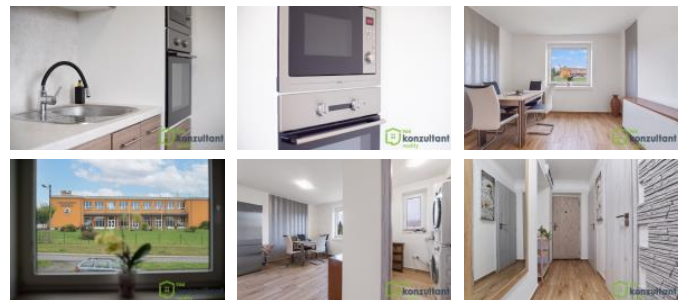
Byt o užitné ploše 60 m<sup>2</sup> je ve výborném stavu díky kompletní rekonstrukci provedené v roce 2019. Dominují zde plastová okna, která zajišťují dostatek světla a úsporu energie. Topení je řešeno elektrickými akumulacími kamny a krbovými kamny, což nabízí možnost užít si romantické večery u plápolajícího ohně. Pokud preferujete alternativní zdroj vytápění, je zde možnost připojení bytu k plynovému potrubí - tuto možnost doporučuji.

Byt se nachází v 1. patře z celkových dvou, což poskytuje ideální kompromis mezi pohodlím a soukromím. Po vstupu do bytu Vás přivítá prostorná chodba, která elegantně propojuje jednotlivé místnosti. Po levé straně najdete samostatné WC a koupelnu se sprchovým koutem. Na konci chodby se nachází praktická prádelna a technická místnost s připojkami na pračku a sušičku. Kuchyně je plně vybavená a nabízí i výrazný prostor pro rodinné stolování.

Obývací pokoj je srdcem bytu, kde si můžete užít klidné chvíle s rodinou i přáteli u krbu. Odtud je přístup do ložnice, která Vám poskytne klidný prostor pro odpočinek. K bytu náleží i sklep, který skýtá dostatek úložného prostoru a to více jak 5m<sup>2</sup>

Jedním z nejvůněších lákadel je vlastní část zahrady, ideální pro pěstování rostlin, odpočinek na čerstvém vzduchu nebo bezpečné hraní Vašich dětí. Lokalita Kunčina je známá svou klidnou atmosférou a blízkostí přírody. Veškerá občanská vybavenost je na dosah ruky - základní škola je vzdálena jen několik desítek metrů, v okolí se nachází i fotbalové a dětské hřiště, a už hledáte aktivní vyžití nebo klidný odpočinek.

Skvělá dostupnost do Moravské Třebové vlakem nebo autobusem otevírá další možnosti pro práci, vzdělání a zábavu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jakub Šmirák**

Tel:

**+420 734 156 408**

Email:

**[jakub.smirak@vaskonzultant.cz](mailto:jakub.smirak@vaskonzultant.cz)**

**Váš Konzultant Reality**

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**[www.vaskonzultant-reality.cz](http://www.vaskonzultant-reality.cz)**

Pokud hledáte místo, kde se budete cítit jako doma, místo, které nabízí klid, přírodu a zároveň komfort pro bydlení, neváhejte mě kontaktovat. Těším se na setkání s Vámi a rád Vám tento byt osobně ukážu.

Jakub Šmírák

(Energetický štítek nemovitosti nebyl dodán - proto je ze zákona zveřejněn údaj - Třída G - Mimořádně nehospodárná)

Součástí ceny je již provize i právní servis

ID inzerátu ESO:	4282336
Inzerát aktualizován:	13.02.2025
Inzerát vydán:	02.10.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	60 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	60 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	170 m <sup>2</sup>