

## K prodeji, Byt 2+kk, 55 m2

íslo inzerátu (ID): 4297782 Datum vydání: 03.02.2025

Cena za nemovitost:

**1 386 800 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Skvělý byt 2kk ještě vonící novotou, luxusní kuchyní od truhláře s vestavnými spotřebiči, kousek od centra s vlastním parkovacím stáním v hodnotě 150 000K, balkonem a sklepem (celkem 55m<sup>2</sup>) je díky bezkonkurenčnímu financování velmi zajímavý a můžete být váš za zlomek tržní ceny.

1) Výhody družstevního financování:

Jedná se o novostavbu z roku 2023, inspirovanou americkým stylem s venkovní pavilóní, vlastněnou renomovaným bytovým družstvem SBD Praha. Díky tomu uhradíte pouze 1.386.800 K. Zbývající anuita ve výši 2.185.500 K (aktuální výše bude upesněna) je financována velmi výhodným úrokem družstva (úrok pouze 3,8%, fix 5 let, splatnost 30 let) a splácíte ji v měsíčních splátkách družstvu.

Díky tomu dosáhne na tyto výhodné podmínky kdokoliv bez omezení vkuži dokládání příjmu. Je to jediná příležitost pro všechny, i ty, kteří na klasickou hypotéku nedosáhnou.

Byt lze navíc převést do osobního vlastnictví v roce 2028 dle podmínek určených bytovým družstvem.

2) Tip pro investory:

Nesplacená anuita se nezobrazuje v bankovních registrech (oproti klasické hypotéce) a poplatkem z podnájmu tohoto bytu vám navyšuje příjmy = lepší bonita a lépe pak můžete dosáhnout na hypotéku pro koupi dalších nemovitostí.

Byt je navíc aktuálně podnajat velmi solidním nájemníkem na dobu určitou. Po koupi už tedy nemáte žádné starosti a rovnou můžete inkasovat nájem.

Pokud naopak byt máte pro vlastní bydlení, situaci s podnájmem za vás vyřešíme, nemusíte mít obavy.

3) Moderní vybavení:

Těšit se můžete z luxusní kuchyňské linky na míru od truhláře, s vestavnou myčkou, lednicí s mrazákem, indukční deskou, horkovzdušnou troubou a digestoří s centrálním odtahem. Uvnitř skříň je myšleno na případné umístění mikrovlnky.

Ideální volba pro každého, kdo si potrpí na komfort, styl a moderní vybavení.

Do velké koupelny s vanou a moderní závěsnou umyvadlovou skříňkou se vám vejde pračka i sušička.

Úložný prostor nabízející dostatečně prostorná ložnice, chodba a sklep. Příjmem je také, že na všech oknech již máte nainstalovány garáže i s kolejničkami.

Takže jak se říká, už nemusíte hnout ani brvou, stačí si nastohovat své oblíbené kousky nábytku, uvařit kávu a užívat si svůj nový začátek, svůj nový domov.

Msíční náklady bytu jsou nízké, takže bydlení je vhodné pro každého.

Díky vlastnímu parkovacímu stání už nebudete nekonečně klovat mezi paneláky. Díky výtahu je tento byt bezbariérový, v



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Hana Jahodová**

Tel:

**731513407**

Email:

**info@realityspirka.cz**

**REALITY Špirka s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Strážní 41, 563 01**

**LANŠKROUN**

Web:

**www.realityspirka.cz**

blízkosti centra, s perfektní dostupností všech služeb.

#### 4) Skvělá lokalita:

Pro ty, co chtějí mít veškeré služby hned při ruce...

Dům je cca 500m od náměstí, tak banky, poštu, lékárnou, polikliniku, restaurace máte takřka pod nosem.

O pár kroků dále je autobusové nádraží a na východ vlak se spojí do Brna i Prahy. Třetí min. na cyklostezku podél svitavských rybníků, pátá min. chůze do parku na procházky, randí, bazén atd. Potraviny obslužíte v Quantu, Albertu nebo Kauflandu

Těšíme se na prohlídky.

#### Energetická náročnost budovy B

ID inzerátu ESO:	4297782
Inzerát aktualizován:	03.02.2025
Inzerát vydán:	05.12.2024
ID zakázky v RK:	2930
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	55 m <sup>2</sup>
Balkón:	2m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	53 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>