

K prodeji, Byt 3+1, 69 m2

íslo inzerátu (ID): 4407179 Datum vydání: 01.06.2026

Cena za nemovitost:

3 695 000 K

Lokalita:
Svitavy

Místo, kde byt nekonečí za dveře a prostor získává nový rozměr

Na ulici Mlýnská v Moravské Těbově, pouhé tři minuty chůze od centra města, se nachází byt, který svou koncepcí připomíná spíše samostatné bydlení v rodinném domě, než klasickou bytovou jednotku.

Dispozice 3+1 s podlahovou plochou 77,35 m² je součástí cihlového domu se dvěma bytovými jednotkami. Komorní charakter domu přináší klid, soukromí a komfort, který je v běžných bytových domech stále vzácnější.

To, co tuto nemovitost odlišuje od většiny nabídky na trhu, je mimořádný prostor. Samotný byt o výměře 77,35 m² doplňuje terasa o velikosti 66,30 m², díky čemuž mají majitelé k dispozici celkem 143,65 m² obytného a relaxačního prostoru. Zastřešená část terasy o výměře 18,60 m², využívaná jako pergola, vytváří příjemné zázemí pro posezení za každého počasí.

Terasa zde nepůsobí jako doplněk bytu. Stává se jeho přirozeným pokračováním a během většiny roku funguje jako další obytná zóna pod širým nebem. Nabízí prostor pro odpočinek, rodinná setkání, grilování, městskou zahradu i chvíle naprostého soukromí.

Další rozměr celé nemovitosti přidává předsa o výměře přibližně 80 m², která je dle vymezení jednotek ve výlučném užívání vlastníka bytu. Tento prostor představuje významnou rezervu do budoucna a otevírá možnosti dalšího rozšíření bydlení podle individuálních představ nového majitele.

Byt disponuje koupelnou s vanou i sprchovým koutem. O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový kotel. Dvě velká EURO okna, podlahy v kombinaci plovoucích podlah, dřeva, lina a dlažby. Rozvody v mědi a hliníku, elektrická přípojka 220 V a 380 V. Napojení na veřejnou kanalizaci. Střešní krytina je eternitová.

V současné době je byt užíván nájemníkem, což z nemovitosti činí zajímavou příležitost také pro investiční záměr.

Spojení bydlení v domě o pouhých dvou bytech, celkové užité plochy 143,65 m² včetně velkorysé terasy, vlastní předsa o výměře 80 m² a výborné dostupnosti centra města vytváří nabídku, která svou kombinací prostoru, soukromí a budoucího potenciálu patří k mimořádným.

Financování koupě vám pomůžeme zajistit. Těšíme se na setkání a společnou prohlídku.

Nemovitost prozatím označena energetickou třídou "G", štítek nedodán, ve zpracování.



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

Inzerát vydán:	01.06.2026
ID zakázky v RK:	3223
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	69 m2
Terasa:	66m2
Užitná plocha:	77 m2
Podlahová plocha:	69 m2