

## Prostorný byt 2+1 se zahrádkou a půdou - Kozlovice

Kozlovice



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Chlubna****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420608939940**E-mail:**[veronika.chlubna@re-max.cz](mailto:veronika.chlubna@re-max.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 97 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus           | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný byt o celkové ploše 97 m<sup>2</sup> (včetně příslušenství dle prohlášení vlastníka), který se rozkládá ve dvou podlažích v klidné obci Kozlovice. Nemovitost je v původním stavu a představuje skvělou příležitost, jak si vytvořit domov podle vlastních představ - ať už pro rodinu, nebo jako zajímavou investici.

### Dispozice bytu

Do bytu se vstupuje z přízemí, kde je zádveř, chodba a dvě komory, které poslouží jako praktické sklady nebo úložné prostory. Odtud vede schodiště do hlavní obytné části, která se nachází v patře. V obytném podlaží najdete kuchyni (10 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (17 m<sup>2</sup>), ložnici (15 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou (5,8 m<sup>2</sup>) a samostatné WC. Součástí je také prostorná předsíň (7,6 m<sup>2</sup>) a chodba. Nad vstupní částí do bytu se nachází půdní prostor o velikosti 14 m<sup>2</sup>, který je ve velmi dobrém stavu a nabízí další možnosti využití - ať už jako úložný prostor, nebo třeba k vestavbě.

## Příslušenství

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku. V praxi to znamená, že k bytu patří předzahrádka přímo pod okny a také část zahrady za domem. Tyto plochy jsou již mezi vlastníky rozdělené, takže každý má svůj vlastní kousek zeleně. Přístup k zadní části je potřeba dořešit, nicméně využívání je již ustálené.

## Lokalita

Kozlovice leží v malebném prostředí s výbornou dostupností do Frýdku-Místku i Ostravy. Najdete zde základní občanskou vybavenost, dobrou dopravní obslužnost a klidné prostředí pro rodinný život. Díky blízkosti Beskyd máte navíc přírodu prakticky za domem – ať už na procházky, sport nebo odpočinek.

Byt je ideální pro ty, kteří hledají velkorysé bydlení s možností rekonstrukce podle vlastních potřeb. Díky své ploše, vysokým stropům a možnostem úprav může nabídnout komfortní zázemí rodině s dětmi, páru i investorovi.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléřku této nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.