

Prodej bytu 3+1, 67 m², Karviná - Ráj - ul. Olbrachtova

Olbrachtova, 73401, Karviná

**2 690 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Rostislav Kaňa**Tel.:** +420 773991125**GSM:** +420 773991125**E-mail:**rkana@azetrealty.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

ve výhradním zastoupení Vám nabízím ke koupi útulný byt s dispozicí 3+1 ideální pro rodinné bydlení s veškerou občanskou vybaveností v pěší dostupnosti. Byt je v osobním vlastnictví. Po domluvě s majiteli je byt k nastěhování v řádu několika dní. Po domluvě lze v bytě ponechat některé jeho vybavení. Nespornou předností bytu, kromě lokality je také příjemný výhled ze všech místností na západní stranu. Užitná plocha činí bytu 63,40 m².

Umístění bytu je v 2. patře bytového domu (3. nadzemní podlaží). Byt nabízí neprůchozí místnosti kromě obývacího pokoje. Při rekonstrukci bytového jádra došlo k výraznému zvětšení prostoru nejen v koupelně, ale také v kuchyni. Obývací pokoj je svým umístěním středobodem celého bytu a s přímým vstupem do kuchyně a na prostorný balkón se nabízí ideální příležitost dát si kafe či oběd na balkóně. Ložnice byt užší přesto dostačující pro standardní manželkou postel a pro šatní skříň jenž je umístěna v zádveři u vstupu do ložnice. Ložnici lze samozřejmě prohodit s nyníjším

dětským pokojem a dopřát si pro sebe více prostoru. Výrazně prostornější dětský oproti ložnici je zcela dostačující nejen pro jedno dítě. Zděná koupelna díky promyšlenému uspořádání se podařilo umístit nejen rohovou vanu, ale také pračku a sušičku.

K bytu náleží zděná, větší sklepní kóje než je standardem u bytových domů. Kromě této kóje lze si pronajmou za 285 Kč/měsíc velký zděný sklep o ploše cca 17m². V bytovém domě je k užívání kočárkárna a kolárna.

Parametry bytu:

- Chodba - 4,67 m²
- Koupelna - 3,64 m² o rozměrech 2,54 x 1,43 m
- WC - 0,93 m² o rozměrech 0,87 x 1,06 m
- Dětský pokoj - 15,24 m² o rozměrech 2,99 x 5,09 m
- Kuchyně - 7,72 m² o rozměrech 3,48 x 2,21 m
- Obývací pokoj - 17,52 m² o rozměrech 3,51 x 4,99 m
- Ložnice - 9,36 m² o rozměrech 1,93 x 4,84 m
- Balkón - 4,32 m² o rozměrech 3,45 x 1,25 m

Celková plocha bytu - 63,40 m² (bez sklepní kóje)

Sklepní kóje - 3,2 m²

Výhled z oken je na Západ.

-

Závěrem:

S bezproblémovou dostupností do okolních měst a občanskou vybaveností v pěší dostupnosti (poliklinika, obchod přes cestu a škola taktéž, školka, dětská hřiště, sportoviště, krásný krytý bazén, Lesopark Bažantnice, do kina cca 15 minut pěšky atd.). Předností je také unikátní Karvinské moře či Lázně Darkov, jistě také blízkost do sousedního Polska na stále více oblíbenější nákupy či výlety. Ideální bydlení pro rodinu. Lokalita velmi klidná a plná zeleně.

Služby:

Finanční poradenství je poskytováno bezplatně se širokým výběrem úvěrujících společností. Zajištění kupní smlouvy a advokátní úschovy je samozřejmě v ceně nabídky.

Pro bližší informace jsem Vám plně k dispozici.

S pozdravem Rostislav Kaňa.