**Prodej - Byty** číslo zakázky: **1688**

# Prodej bytu 3+1, 58 m2, Ostrava Zábřeh - ul. Průkopnická

Průkopnická, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava

**4 490 000 Kč**
za nemovitost

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


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu:** | 3+1 | **Podlaží v domě:** | 3 |
| **Počet podlaží v domě:** | 4 | **Celková podlahová plocha:** | 58 m$^2$ |
| **Druh objektu:** | panelová | **Stav objektu:** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví:** | osobní | **Balkón:** | 4.6 m$^2$ |
| **Sklep:** | 3 m$^2$ | **Umístění objektu:** | klidná část obce |
| **Doprava:** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Elektřina:** | Elektro - 230 V |
| **Voda:** | Místní zdroj vody | **Telekomunikace:** | Telefon; Internet |
| **Plyn:** | Individuální; Plynovod | **Topení:** | Ústřední - dálkové |
| **Odpad:** | Kanalizace | **Energetická náročnost:** | C - Úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den,

ve výhradním zastoupení Vám nabízím jedinečnou příležitost koupi bytu s dispozicí 3+1 vhodným pro rodinné bydlení.

V případě této nabídky se setkaly nejdůležitejší faktory na velmi vysoké úrovni:
- Na prvním místě jako vždy je lokalita. Vyhledávaná a s veškerou občanskou vybaveností v pěší dostupnosti.
- Bytový dům v perfektní kondici jenž prošel v roce 2023 revitalizací střechy, fasády, vstupů, přístavbou balkónů a rozvodů vody. V předchozích letech byla provedena revitalizace plynu jenž je veden v mědi a elektroinstalace společných prostor. PENB je na úrovni C.
- Rekonstrukce bytu byla provedena od podlahy po strop a promyšlena do posledních detailů. Neboť rekonstrukce byla

provedena dle přání majitelů a ne na velkej kšeft na úkor kvality jak lze bohužel velmi často vidět u realitních překupníků s hyperluxusní a nákladnou rekonstrukcí za pár kaček (čest výjimkám). V tomto bytě Vám nezůstane klika od dveří v ruce a zásuvky budou fungovat tak jak mají.
- Co se týče měsíční platby za byt, činí včetně fondu oprav 5.104 Kč pro tři osoby!

Byt je v osobním vlastnictví a je zatížen hypotečním úvěrem od České spořitelny, který v případě zájmu kupce lze převzít nebo bude splacen a vymazán standardně při prodeji bytu. Při převzetí hypotečního úvěru bude zachován úrok ve výši 1,99% p.a., jeho fixace do 31.3.2031, výše zůstatku hypotéky a doba splatnosti. Bližší informace k financování lze poskytnout osobně při prohlídce či telefonicky.

Umístění bytu je v 3. patře bytového domu (4. nadzemní podlaží). Byt nabízí neprůchozí místnosti kromě obývacího pokoje. Vstup do bytu je zajištěn bezpečnostními dveřmi. V chodbě bude ponechána vestavěná skříň v níž nalezneme jedny z prvních z vychytávek - zásuvku pro nabíjení ručního vysavače a posuvné dveře do obývacího pokoje a dětského pokoje zajišťující tak úsporu místa. WC je samostatné a koupelna díky promyšlenému uspořádání umožňuje umísit nejen pračku, ale také sušičku (skříňka nad pračkou se jen přesune). Kuchyně jenž byla provedena na míru majitelům poskytuje maximální praktičnost. Varná deska nyní plynová lze zaměnit za indukční , vše je na tuto změnu připraveno. Budou ponechány samozřejmě spotřebiče včetně lednice. Dětský menší přesto dostačující a bude při předání vyklizen. Obývací pokoj je svým umístěním středobodem celého bytu a najdeme v něm i jídelní část pro celou rodinu. Bude ponechán včetně vybavení vyjma TV. Ložnice, prostorná pro standardní manželkou postel a šatní skříň. Vybavení ložnice může být ponecháno po domluvě s majiteli. Z ložnice je vstup na prostorný, zasklený balkón. Na balkóně opět najdeme vychytávky v podobě stínících rolet, uzamykatelného zasklení a zásuvky pro vánoční světýlka či elektrický gril. Ložnici lze samozřejmě prohodit s nynějším dětským pokojem a dopřát dětem více prostoru.

K bytu náleží zděná, větší sklepní kóje než je standardem u bytových domů. V bytovém domě je k užívání kočárkárna a kolárna a malá posilovna.

Parametry bytu:

- Chodba - 7,80 m2
- Koupelna - 2,37 m2 o rozměrech 1,59 x 1,50 m
- WC - 0,78 m2 o rozměrech 0,84 x 0,92 m
- Dětský pokoj - 7,90 m2 o rozměrech 3,36 x 2,35 m
- Kuchyně - 6,88 m2 o rozměrech 3,39 x 2,03 m
- Obývací pokoj - 16,04 m2 o rozměrech 3,37 x 4,76 m
- Ložnice - 11,59 m2 o rozměrech 3,35 x 3,46 m
- Balkón - 4,56 m2 o rozměrech 3,45 x 1,32 m

Celková plocha bytu - 58 m2 (bez sklepní kóje)

Sklepní kóje - 2,92 m2

-

Závěrem:

V blízkém okolí najdete vše potřebné, obchody, dětské lékaře, do školy či školky to trvá jen 5 minut., MHD či nákupní středisko Kotva s obchody, restauracemi nebo bankou. Menší i větší děti ocení mnohé hřiště a park s in-line oválem v parku za kinem Lunou. Další zábavu nabízí oblíbená restaurace s diskotékou Alexandria, kino Luna nebo aquapark. Lesopark Bělský les poskytující sportovní vyžití, relaxaci, veřejná ohniště, jedinečnou stezku vody, křížovou cestu, studánku, lesní školku V této části Ostravy je toho více než dost pro ideální rodinné bydlení.

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.