

## Prodej bytu 2+1 se dvěma balkony, 53,7 m<sup>2</sup>, ul. Dr. Martíňka, Ostrava Hrabůvka

Dr. Martíňka, Ostrava-Jih, Ostrava



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Pola**

**Tel.:** 555333794

**GSM:** 607700019

**E-mail:** [info@sian.cz](mailto:info@sian.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	18	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zrekonstruovaný byt 2+1 se dvěma balkony, komorou a sklepem | Ostrava - Hrabůvka, ul. Dr. Martíňka

Nabízíme k prodeji velmi pěkný, kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 se dvěma balkony, situovaný v 5. podlaží revitalizovaného panelového domu v žádané části Ostravy - Hrabůvky.

Bytová jednotka prošla v roce 2022 kompletní rekonstrukcí - nová koupelna s vanou a přípravou pro pračku, kuchyňská linka na míru včetně elektrické varné desky a trouby, nové rozvody elektřiny v mědi, omítky, podlahy (PVC) a interiérové dveře. Byt je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti dalších investic.

Dispozice bytu nabízí praktické a vzdušné řešení: prostorná předsíň s přístupem do samostatné komory, obývací pokoj průchozí do čtvercové kuchyně se vstupem na první balkon, neprůchozí ložnice se vstupem na druhý balkon. Koupelna je prostorná, vybavená vanou a místem pro pračku. K bytu náleží také sklepní kóje.

Velkou výhodou jsou nízké provozní náklady. Byt je aktuálně pronajatý spolehlivému nájemci, který má zájem v nájmu pokračovat - ideální příležitost pro investora (není podmínkou).

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, dostatek parkovacích míst a výbornou dopravní dostupnost - tramvajová zastávka pár minut chůze, rychlé napojení na hlavní tahy. Okolí domu prošlo nedávnou revitalizací (zeleň, chodníky, odpočinkové zóny s jezírkem).

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.