

## Prostorný, světlý byt 2+1, Zlín - Kudlov

Žlutá, 76001, Zlín



**4 600 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: bez garážového stání



Vyřizuje  
**Petra Lukášová**  
**Tel.:** +420577200100  
**GSM:** +420603246680  
**E-mail:**  
[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt 2+1 o celkové podlahové ploše 58 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné a žádané lokalitě Zlín - Kudlov, ulice Žlutá.

Byt se nachází v menším bytovém domě bez výtahu s pouze 9 jednotkami, ve 2. sníženém nadzemním podlaží. Lokalita zároveň nabízí výbornou dostupnost do centra Zlína - autem jste tam za pouhých 5 minut.

Byt je udržovaný a prakticky dispozičně řešený. Obývací pokoj a ložnice jsou vybaveny dřevěnými parketami, v kuchyni, chodbě, v prostorné koupelně, na samostatném WC i v technické místnosti je položena dlažba.

V technické místnosti se nachází elektrický kotel zajišťující ohřev vody i vytápění, které je řešeno elektrickými přímotopy.

Dům je osazen tříkomorovými okny (trojskly) s novými žaluziemi a je zateplený, což v kombinaci s kvalitními okny přispívá k velmi nízkým provozním nákladům a řadí objekt do energetické třídy D.

Velkou předností bytu je jeho jihozápadní orientace, díky které je byt po celý den krásně prosvětlený a působí velmi

útulně a příjemně. Měsíční náklady včetně elektřiny se pohybují přibližně do 4 000 Kč.

K bytu náleží prostorný zděný sklep o velikosti přibližně 2,7 m<sup>2</sup>, nacházející se v nově zrekonstruovaných sklepních prostor, kde je k dispozici kočárkárna i sušárna.

Byt se prodává včetně vybavení, což umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti dalších velkých investic.

Součástí prodeje je také garáž o výměře 18 m<sup>2</sup> s vlastní elektroinstalací a možností budoucího napojení nabíjení pro elektromobil. Roční náklady na garáž činí 5 435 Kč.

Celková cena nemovitosti včetně garáže činí 5.400.000 Kč.

Financování koupě je možné také prostřednictvím hypotečního úvěru, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.

Ať už hledáte nový domov, nebo zajímavou investiční příležitost, tato nemovitost může být ideální volbou.

Pro více informací či sjednání prohlídky se obraťte na realitní makléřku Petru Lukášovou. Těším se na setkání při prohlídce.