

## Prodej bytu 3+1 79 m<sup>2</sup>, Frýdek Místek

Novodvorská, Frýdek-Místek



**4 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karina Marešová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420 702 299 289

**E-mail:**

[karina.maresova@smsreality.cz](mailto:karina.maresova@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi prostorný, moderně a částečně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, o užitné ploše bytu 73 m<sup>2</sup> + lodžie a sklepní koje.

Byt prošel rekonstrukcí v letech 2008–2009, přičemž poslední úpravy proběhly v roce 2024, díky čemuž nabízí velmi příjemné a udržované bydlení bez nutnosti dalších investic. Nachází se v 6. nadzemním podlaží (5.patro) revitalizovaného domu s bezbariérovým přístupem a dvěma výtahy (osobní a nákladní), což zajišťuje maximální komfort pro rodiny či starší osoby.

Dům jako celek prošel kompletní revitalizací (zateplení, plastová okna, nová střecha, výtahy), což se pozitivně promítá do nízkých nákladů na bydlení i energetické úspornosti.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená. Po vstupu se ocitnete v prostorné předsíni s vestavěnými skříněmi, botníkem, věšákem a zrcadlem, které jsou součástí prodeje. Z předsíne je vstup do obývacího pokoje s jídelním koutem, který plynule navazuje na samostatnou kuchyň vybavenou kuchyňskou linkou na míru a vestavěnými elektrospotřebiči, které jsou součástí prodeje - myčka na nádobí, elektrická trouba a indukční varná deska, digestoř, možno ponechat také mikrovlnnou troubu.

Dále z předsíne pokračujete do menšího pokoje, ideálního jako dětský pokoj či pracovna, aktuálně je pokoj využíván pro uskladnění, před stěhováním - viz. vizualizace. Na pravé straně se nachází prostorná koupelna s rohovou vanou a toaletou. Z koupelny je vstup do samostatné ložnice, ze které je přímý vstup na lodžii - ideální místo pro ranní kávu či relax.

Byt je orientován na východní stranu, což oceníte zejména v letních měsících - ranní slunce příjemně prosvětlí interiér, zatímco odpoledne zajišťuje příjemný stín a komfortní klima.

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady na bydlení, které činí 4 214 Kč (bez elektřiny a plynu), nízký fond oprav a dobře fungující správa domu.

Dům je vybaven kamerovým systémem se záznamem a v okolí je dostatek parkovacích míst. K dispozici je také možnost pronájmu garáže v docházkové vzdálenosti cca 100 m za měsíční poplatek.

Lokalita patří mezi velmi oblíbené části Frýdek-Místek díky ideálnímu spojení klidného bydlení a výborné dostupnosti služeb.

V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i restaurace. Pro nákupy a volný čas můžete využít obchodní centrum Frýda.

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost krytého bazénu, zeleně, parků, dětských hřišť a cyklostezek, které vybízejí k procházkám i sportu. Výborná dopravní dostupnost zajišťuje rychlé spojení do okolních měst, jako jsou Ostrava nebo Havířov.

Tento byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost k pronájmu.

S financováním Vám rádi pomůžeme a zajistíme kompletní servis.