

## Světlý byt 2+1 s potenciálem - OstravaJih, ul. Aloise Gavlase

Aloise Gavlase, Ostrava-Jih, Ostrava



**3 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Simper**

**Tel.:** 702 267 050

**GSM:** 420731106705

**E-mail:**

[jsimper@century21.cz](mailto:jsimper@century21.cz)

|                               |                 |                                  |                               |
|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová        | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní          | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod        | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná     |                                  |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který nabízí funkční dispozici, dostatek světla a možnost úprav podle vlastních představ? Tento byt 2+1 v osobním vlastnictví na ulici Aloise Gavlase v OstravěJih je ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlení v dobré lokalitě s rozumným potenciálem do budoucna. Byt je velmi výhodný pro investora, protože je zde velmi nízký fond oprav ve výši 538 Kč, což představuje velkou výhodu při investici a zajišťuje vysokou rentabilitu pronájmu.

Byt o celkové výměře 45 m<sup>2</sup> se nachází v 5. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem. Díky vyššímu podlaží působí byt velmi světlým a vzdušným dojmem a nabízí klidnější bydlení s výhledem do okolí.

Dispozice 2+1 je řešena prakticky - z předsíně je samostatný vstup do jednotlivých místností, což ocení jak rodina, tak i nájemníci v případě investičního využití. Obytné pokoje jsou prostorné, dobře proporčně řešené a orientované tak, aby do bytu po celý den proudilo dostatek denního světla.

Kuchyně je samostatná, s dostatkem místa pro jídelní kout. Kuchyňská linka je v původnějším, ale plně funkčním stavu. Bytové jádro je umakartové, koupelna a toaleta jsou řešeny samostatně. Celkový stav bytu je udržovaný a obyvatelný, zároveň však nabízí ideální základ pro modernizaci dle vlastních představ.

Součástí bytu je také sklep o velikosti 1,83 m<sup>2</sup>, který poskytne praktický úložný prostor pro kola, sezónní věci či domácí vybavení. K bytu také náleží podíl na nebytovém prostoru o velikosti 11,4 m<sup>2</sup>.

Dům se nachází v oblíbené části Ostravyjih s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí - školy, školky, obchody, zdravotní středisko, zastávky MHD i dostatek zeleně pro relax i sportovní aktivity. Parkování je možné přímo před domem na veřejných parkovacích místech.

Byt je v osobním vlastnictví, koupí lze financovat hypotečním úvěrem. Díky své dispozici, lokalitě, stavu a nízkému fondu oprav 538 Kč je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu.

Dispozičně byt nabízí kuchyni o velikosti 7,56 m<sup>2</sup>, dva samostatné pokoje o výměrách 16,08 m<sup>2</sup> a 11,81 m<sup>2</sup>, dále předsíň 4,86 m<sup>2</sup>, koupelnu o ploše 3,17 m<sup>2</sup>, sklep o velikosti 1,83 m<sup>2</sup> a zmiňovaný podíl na nebytovém prostoru o velikosti 11,4 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu činí 45,31 m<sup>2</sup>.

V kostce se jedná o světlý byt s velmi dobrým dispozičním řešením, který nabízí příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Zaujal vás? Rád vás bytem osobně provedu na prohlídce.