



Prodej - Byty

číslo zakázky: 1723

## Byt 3+1 s lodžii, šatnou a klimatizací, Orlová - Lutyně

U Kapličky, Orlová



**3 480 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lumír Mrázek**

**Tel.:** 606 187 222

**GSM:** +420 606 187 222

**E-mail:**

[mrazek@slezsky-dum.cz](mailto:mrazek@slezsky-dum.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi kompletně a kvalitně zrekonstruovaný družstevní byt o dispozici 3+1, doplněný o šatnu, zasklenou lodžii a sklep, situovaný v žádané lokalitě Orlová-Lutyně, na ulici U Kapličky.

Bytová jednotka se nachází v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu s výtahem a prošla kompletní rekonstrukcí realizovanou dle projektu za účasti stavebního dozoru, což garantuje vysoký standard provedení i důraz na detail.

V rámci rekonstrukce bylo vybudováno zděné bytové jádro a provedena nová elektroinstalace včetně přívodu 400 V do kuchyně. Elektroinstalace v bytě je rozdělena do více okruhů mezi 2 fáze, což umožňuje lepší rozložení zátěže a vyšší komfort při provozu více spotřebičů současně. Komfort bydlení zvyšuje klimatizace v obývacím pokoji.

V celém bytě byly instalovány snížené akustické sádkartonové stropy („piano“) se zapuštěným LED osvětlením, nové

omítky a vyrovnané podlahy pomocí samonivelační stěrky. Podlahové krytiny jsou tvořeny kombinací vinylových podlah a dlažby.

Byt je připraven i po technologické stránce - ve všech pokojích jsou rozvedeny datové kabely a digitální koaxiální rozvody, v obývacím pokoji navíc příprava pro domácí kino 5.1.

Koupelna, obklady, dlažby, sanitární vybavení i kuchyňská linka byly vybírány z nabídky společnosti SIKO, což podtrhuje jednotný a kvalitní standard interiéru. V bytě zůstane kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné skříně a zařízení šatny.

Velkou předností této nemovitosti je její výjimečná poloha v centru Orlové s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V okruhu přibližně 200 metrů naleznete supermarket, lékárnu, restaurace, kavárny, knihovnu, poštu, městský úřad, školy i gymnázium. Přímo u domu se nachází parkoviště, autobusová zastávka je vzdálena jen několik minut chůze.

Tento byt představuje ideální volbu pro klienty hledající moderní bydlení bez dalších investic, s důrazem na kvalitu rekonstrukce, praktické dispoziční řešení a výbornou dostupnost služeb.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám pomohu také se zajištěním výhodného financování.