

## Prodej bytu 2+1 s balkonem, ul. Tyršova, Zlín - Malenovice.

Tyršova, 76302, Zlín



**4 880 000 Kč**

za nemovitost

Cena vč. realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschova, předání a přepis energií).



Vyřizuje

**Bc. Kateřina  
Struhelková**

**GSM: +420 604 289 342**

**E-mail:**

[kstruhelkova@csrealitni.cz](mailto:kstruhelkova@csrealitni.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 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>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, ve kterém se budete cítit doma hned od prvního dne.

Slepá ulice. Téměř žádná auta. Lesy za rohem.  
Byt, který si pamatujete ještě dlouho po prohlídce.

Tento 2+1 (54,22 m<sup>2</sup>) v oblíbených Malenovicích v roce 2018 prošel kompletní rekonstrukcí - kvalitní materiály, pečlivé provedení, nic se nezanedbalo. Díky průběžné údržbě si dodnes drží svěží a útulný charakter. Nastěhovat se můžete ihned, bez jediné další investice.

Byt nabízí:

Obývací pokoj a samostatnou ložnici s výstupem na nový balkon  
Prostorná kuchyně s jídelnou

Koupelna se sprchovým koutem + místo pro pračku  
Samostatné WC (Geberit)  
Kvalitní vestavná skříň ve vstupní hale  
Sklep 2,25 m<sup>2</sup>

Rekonstrukce 2018 - kompletní:  
Nová elektřina (měď), rozvody topení, odpady, voda.  
Kuchyňská linka, interiérové dveře, bezpečnostní vstupní dveře Sapeli, omítky, výmalba.

Vlastní plynový kondenzační kotel - klíčová výhoda.  
Topíte si sami, kdy chcete. Žádné dálkové teplo, žádné přeúčtování od SVJ.

Reálné náklady na bydlení pro 2 osoby:  
Fond oprav 727,- Kč / měsíc  
Splátka úvěru SVJ (do 2037) 1.380,- Kč / měsíc  
Studená voda cca 1.000,- Kč / měsíc (2 osoby)  
Elektřina cca 1.500,- Kč / měsíc (2 osoby)  
Plyn (topení + TV) cca 1.050,- Kč / měsíc (2 osoby)

Dům:

Zděná konstrukce.  
Revitalizace provedena - nová fasáda, střecha, plastová okna, balkony, vstupní prostory, zateplené stropy ve sklepech.  
Kočárkárna, 2 velké kolárny.  
Výtah v mezipatře.  
Úklid zajišťuje externí služba.

Malenovice - lokalita, která drží hodnotu.

Malenovice nejsou průchozí čtvrť. Žijí tu lidé, kteří se nestěhují. Byty se tu dědí.  
A to říká víc než jakýkoliv popis - kdo tu jednou bydlí, odejít nechce.

V docházkové vzdálenosti: Škola, Školka, ZUŠ, Lékaři, Lékárna, Albert, Obchodní centrum, Kino, Fitcentrum, Restaurace, Pošta, Hrad Malenovice.

MHD, vlak, napojení na dálnici.  
Parkování přímo u domu, napojení na cyklostezku, lesy pěšky.

Pro koho je byt ideální:

Rodina, pár, jednotlivec - hledající klidné zázemí bez kompromisů.  
Nebo investor - byt nevyžaduje žádnou počáteční investici a lokalita zajišťuje stabilní poptávku po nájmu.

Má osobní poznámka: když jsem bytem poprvé prošla, bylo mi v něm příjemně.  
Prostorné, světlé pokoje. A kuchyně s velkým jídelním stolem - to je místo, kde se odehrává společně strávený čas, rodinný život, kde se snídá, plánuje, rozhoduje...

Atmosféru tohoto bytu pochopíte až ve chvíli, kdy jím projdete. Napište nebo zavolejte - potkáme se na společné prohlídce.