

## Byt 3+1, 86 m and sup2;, garáž, balkon, výhled na Lysou horu Frýdlant n. O.

73911, Frýdlant nad Ostravicí



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika Veličková**

**Tel.:** +420 728373372

**GSM:** +420 728373372

**E-mail:**

[monika.velickova@qara.cz](mailto:monika.velickova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 86 m and sup2; s balkonem, samostatnou zděnou garáží, vlastním venkovním parkovacím stáním a krásným výhledem na Lysou horu.

Byt se nachází v klidné části Frýdlantu nad Ostravicí Lubna, v menším bytovém domě s příjemným okolím a dostatkem soukromí. Díky orientaci a velkým oknům je interiér po celý den příjemně prosvětlený.

Dominantou obývacího pokoje jsou krbová kamna, která vytvářejí útulnou atmosféru a zároveň umožňují úsporné přitápění v zimních měsících. V kuchyni a na chodbě je instalováno podlahové vytápění. Ohřev teplé vody zajišťuje

elektrický bojler.

Dispozice bytu nabízí komfortní rodinné bydlení. Součástí je prostorný obývací pokoj, kuchyně, dva samostatné pokoje, koupelna s vanou a samostatné WC. Praktické uspořádání umožňuje také vytvoření pracovny nebo domácí kanceláře. K bytu náleží samostatná zděná garáž a venkovní parkovací stání přímo u domu. Součástí prodeje je rovněž spoluvlastnický podíl na pozemku kolem domu o celkové výměře 2 168 m and sup2;

Lokalita nabízí ideální spojení klidného bydlení a výborné dostupnosti služeb. V bezprostředním okolí najdete krásnou přírodu Beskyd, turistické a cyklistické trasy, přitom veškerá občanská vybavenost je v krátké dojezdové vzdálenosti. Pro zájemce je možné samostatně dokoupit také oplocenou zahradu o výměře 417 m and sup2; se zahradní chatkou, pergolou a posezením.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.