

## Byt v os. vl. 1+1 (resp. 2+1), dvě ložie a sauna, na skvělém místě, Lumírova, Ostrava - Výškovice

Lumírova, Ostrava-Jih, Ostrava



**3 300 000 Kč**  
za nemovitost

cena komplet včetně právního servisu jak má být, s financováním vám rádi profesionálně pomůžeme!



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Žalský**

**Tel.:** +420775757505

**GSM:** +420777096350

**E-mail:**

[ondrej.zalsky@re-max.cz](mailto:ondrej.zalsky@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** 1+1 nebo 2+1? Tak, přátelé, vsadím se, že takové řešení jste ještě neviděli: Řeklo by se "jednaplujednička", ale pozor, tedy si dal někdo s organizací celkového prostoru bytu opravdu záležet! Máme nejen extra oddělenou ložnici, ale také infrasaunu, perfektně řešenou koupelnu (keramické obklady a dlažba), samostatnou toaletu s bidetem, dvoupultovou kuchyni s vestavnými spotřebiči včetně mikrovlnné trouby. Kompaktní, úsporný, mimořádný byt po kompletní rekonstrukci. Proběhla sice postupně od roku 2009, ale díky tomu, že majitelé byt opečovávali, je stále v podstatě jako nový. Organizace bytu je až neuvěřitelně praktická, jedná se o sofistikované projekčně/architektonické řešení, však mrkněte foto a půdorys v galerii. V bytě je nové v podstatě vše, zděné jádro, rozvody el. i vody, podlahy (pocitivý vinyl!), omítky, dveře i zárubně, sanita, klimatizace, svítidla, v prostoru komory je

dokonce vestavěná sauna a nad ní zůstal zachován úložný prostor, zcela nová lednice, pračka, myčka...  
A když kompaktní byt, tak jediné s lodžii - a zde jsou rovnou dvě, přes celou šířku pokojů a zasklené včetně sítí. K bytu samozřejmě náleží také sklep. Celková čistá vnitřní plocha bytu samotného je 44 m<sup>2</sup> + balkony 2x 3,65 m<sup>2</sup> + sklep 1 m<sup>2</sup> = 52,3 m<sup>2</sup> celkem.

Několik dalších "proč právě tento byt":

- dům je komplet revitalizovaný
- dva velké (nové) výtahy
- tepelné čerpadlo = úsporný provoz a nezávislost objektu
- společné prostory čisté
- postaráno je dobře
- kamerový systém, dobré zabezpečení objektu
- PENB C - úsporná, velmi rozumné náklady na bydlení
- okna "do lesa"
- bezbarierový přístup z úrovně chodníku
- vstup do domu také přímo od parkoviště
- rezervované pevné parkovací místo
- parkovací místo možno převést na nového vlastníka

Lokace bytu je bez nadsázky perfektní, v docházkové vzdálenosti máte vše, co běžně potřebujete:

- tramvaje minutu od vchodu
- do minuty Poliklinika Výškovice
- také Fakulta FBI VŠB TU Ostrava
- Domov pro Seniory LADA
- kousíček Albert, škola, školka atd.
- také klasické služby v dosahu - prostě ideální bydlení na okraji Ostravy
- Bělský les se vším co umí nabídnout máte jen 3 minuty pěšky
- kousek od domu končí město a začínají louky, lesy, a klidně řeknu "venkov"

Vzhledem k výbornému umístění nejen v rámci Ostravy a možnosti okamžitého pronájmu je byt perfektní nejen k vlastnímu bydlení, ale také jako investice se záměrem dlouhodobého pronájmu - mimochodem, pro tento případ již máme zajištěné spolehlivé a dlouhodobé nájemce.

Financování koupě vám zajistíme profesionálně a za nejlepších podmínek!

Zaujalo? Zavolejte nebo napište, těším se na vás na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.