

Prodej, moderního bytu 2+1, 54 m², Uničov

Opletalova, Uničov



3 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl
Mazáčová****Tel.:** +420 774 474 036**GSM:** +420 774 474 036**E-mail:**lmazacova@ostrovrealit.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	54 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	5 m ²	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní byt 2+1 po celkové rekonstrukci se zasklenou lodžií v Uničově.

Hledáte bydlení bez dalších investic? Nabízíme k prodeji krásný, moderně zrekonstruovaný byt 2+1 o celkové ploše 59,8 m² v žádané lokalitě města Uničov na ulici Opletalova. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží zatepleného zděného domu s energetickou náročností třídy B, která zajišťuje úsporný provoz a příjemné bydlení po celý rok.

V bytě jsou aktuálně slušní nájemníci.

Základní informace:

- dispozice: 2+1
- podlahová plocha: 54,8 m²
- dva sklepy: 1,4 m² + 3,6 m²
- 1. NP

- zasklená lodžie
- energetická třída C
- zateplený zděný dům

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená. Ze vstupní chodby se dostanete do moderní kuchyně s kvalitní kuchyňskou linkou vybavenou vestavěnými spotřebiči, mezi které patří indukční varná deska, elektrická trouba a myčka nádobí. Součástí prodeje je také skříň v obývacím pokoji a vestavěná skříň v ložnici, které poskytují dostatek úložného prostoru. Z chodby je vstup do všech místností. Prostorná ložnice disponuje francouzským oknem se vstupem na zasklenou lodžii, která nabízí příjemné místo k relaxaci.

Koupelna byla navržena s důrazem na pohodlí a nabízí jak vanu, tak samostatný sprchový kout. Samozřejmostí je umyvadlo s odkládacím prostorem. Praktickým benefitem je samostatná technická místnost využívaná jako šatna, ve které je umístěna pračka, sušička a regálový systém pro uskladnění věcí. Dominantou bytu je světlý a vzdušný obývací pokoj, který poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i společné chvíle s rodinou a přáteli.

Byt prošel celkovou a velmi zdařilou rekonstrukcí, díky které nabízí moderní a komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic. Součástí rekonstrukce byly nové elektrické rozvody, položení kvalitních vinylových podlah a výměna oken za plastová s izolačními trojskly. Pro větší pohodlí a soukromí jsou okna vybavena roletami.

Dům je po revitalizaci a disponuje zateplenou fasádou. K dispozici je také společná kolárna využívaná pouze dvěma byty.

Byt se prodává částečně vybavený.

Náklady na bydlení (2. os.)

elektrina 1.390,- Kč/měsíčně, plyn 1100,- Kč/měsíčně, fond oprav 2.360,- Kč, vodné a stočné 1.142,- Kč/ měsíčně, el. a úklid spol. prostorů 163,- Kč/měsíčně, správa 213,- Kč/měsíčně, pojištění 66,- Kč

Celkem tedy měsíční náklady jsou 6.434,- Kč

Lokalita

Byt se nachází v oblíbené a klidné části Uničova na ulici Opletalova, která nabízí ideální kombinaci pohodlného bydlení a výborné dostupnosti veškeré občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti najdete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, sportoviště i zastávky veřejné dopravy. Lokalita je vhodná jak pro mladé rodiny s dětmi, tak pro páry či seniory, kteří ocení klidné prostředí a zároveň snadný přístup do centra města. Milovníci aktivního životního stylu uvítají blízkost zeleně, cyklostezek a možností pro procházky či sportovní vyžití.

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová.