

## Prodej byt 2+kk, 63<sup>m<sup>2</sup></sup>

Slovenská, 73301, Karviná



**3 199 999 Kč**  
za nemovitost

byt je vedený jako 3+1  
momentálně je to 2+kk



Vyřizuje

**David Kaspárek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 2+kk vedený jako 3+1 se dvěma balkony a možností úpravy na 3+kk - Karviná, Slovenská

Nabízím k prodeji světlý a velmi dobře dispozičně řešený byt 2+kk (vedený v dokumentaci jako 3+1) o podlahové ploše 63 m<sup>2</sup>, situovaný v posledním patře zatepleného panelového domu v klidné a vyhledávané části Karviné na ulici Slovenská.

Velkým benefitem bytu jsou dva balkony orientované na opačné strany domu. Hlavní, prostorný balkon je přístupný ze dvou pokojů a nabízí příjemný prostor k posezení. Druhý balkon na opačné straně bytu zajišťuje dostatek světla, možnost efektivního větrání a příjemné proudění vzduchu během celého roku.

Byt prošel přibližně před 10 lety rozsáhlejší rekonstrukcí, v rámci které bylo vybudováno zděné bytové jádro, provedena nová elektroinstalace, instalována moderní kuchyňská linka, položeny nové podlahy a vytvořeny snížené stropy s bodovým osvětlením.

Dominantou bytu je otevřený obytný prostor propojující kuchyň, jídelní část a obývací pokoj. Díky tomuto řešení působí byt velmi vzdušně, prostorně a moderně. Současná dispozice navíc umožňuje jednoduchou úpravu na plnohodnotné 3+kk nebo vytvoření samostatného pokoje podle potřeb nového majitele.

Koupelna je prostorná a moderně řešená společně s WC. Celkový stav bytu umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti větších investic.

#### Výhody bytu

podlahová plocha 63 m<sup>2</sup>

vedený jako 3+1 (aktuálně dispozičně řešen jako 2+kk)

2 balkony

poslední patro bez sousedů nad bytem

možnost úpravy dispozice na 3+kk

zděné bytové jádro

nová elektroinstalace

sklepní kóje cca 2 m<sup>2</sup>

parkování přímo u domu

zateplený a udržovaný dům

klidný vchod a příjemní sousedé

Náklady

Měsíční náklady na bydlení pro jednu osobu činí 5 983 Kč včetně záloh na služby (bez elektřiny).

Byt je v družstevním vlastnictví s možností převodu do osobního vlastnictví. Podmínky převodu rád sdělím při osobní prohlídce.

#### Lokalita

Jedná se o velmi klidnou lokalitu s množstvím zeleně a dostatkem prostoru mezi domy. V okolí se nacházejí travnaté plochy, vzrostlé stromy a minimum automobilového provozu, což vytváří příjemné prostředí pro rodinné bydlení i každodenní odpočinek.

Veškerá občanská vybavenost je v pohodlné docházkové vzdálenosti. Přímo před domem se nachází základní škola, v blízkosti je mateřská škola, obchody, zastávky MHD i další služby potřebné pro komfortní bydlení.

Byt představuje ideální volbu pro rodinu, pár i jako investiční příležitost k pronájmu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118511.