

Prodej byt 2+1, 56,5 m², Šumperk

Gagarinova, Šumperk

**3 490 000 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:	8
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní a prakticky řešený byt 2+1 v Šumperku s chytrým využitím prostoru. Hledáte byt, který nabízí více prostoru, než byste na první pohled čekali? Právě pro vás je určen tento útulný a promyšleně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 na ulici Gagarinova v Šumperku. Byt se nachází v panelovém domě z roku 1970 a během let prošel řadou úprav, díky nimž poskytuje příjemné a komfortní bydlení.

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo menší rodinu, kteří ocení praktické uspořádání, modernizované zázemí a příjemné bydlení v klidné části Šumperka s veškerou občanskou vybaveností v dosahu.

Volný Ihned.

Základní informace:

- dispozice: 2+1

- plocha bytu 54,2 m² (včetně sklepa)
- 7 patro pod střechou
- modernizovaný výtah
- ložnice je orientovaná na východ, obývací pokoj, kuchyně na západ
- sklepní kóje o výměře 2,6 m²

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj, který plynule navazuje na kuchyň s dostatkem místa pro jídelní stůl. Kuchyňská linka byla instalována v roce 2007 a stále nabízí praktické zázemí pro každodenní vaření. Velkou předností je chytré využití dispozice. Z původní šatny vzniklo útulné spací místo pro dvě osoby, které může sloužit jako ložnice, pokoj pro hosty nebo klidný pracovní kout. Další neprůchozí pokoj poskytuje dostatek soukromí pro ložnici či dětský pokoj.

Koupelna prošla rekonstrukcí v roce 2018 a nabízí moderní provedení se sprchovým koutem, WC a podlahovým vytápěním, které oceníte zejména v chladnějších měsících. Ve stejném roce byly upraveny také stěny v obývacím pokoji. Elektroinstalace je částečně v mědi (koupelna a kuchyně), ve zbytku bytu zůstává původní hliníkové vedení.

Prakticky je řešena také vstupní chodba, kde byly využity prostory nad dveřmi i další místa pro vestavěné úložné skříňky. Díky tomu byt nabízí nadstandardní množství úložných prostor.

Technické informace:

- plastová okna s trojskly
- nové žaluzie z roku 2023
- laminátové podlahy (2006)
- bezpečnostní dveře (kolárna)
- vnitřní zateplení všech pokojů (vyjma kuchyně a chodby)
- možnost využívání společného balkonu na chodbě
- vlastní kotelna domu zajišťující vytápění i ohřev vody
- rekonstrukce střechy proběhla přibližně před 15 lety

Náklady na bydlení

elektrina 1.600,- Kč/měsíčně, teplo 711,- Kč/měsíčně, fond oprav 400,- Kč, studená voda 765,- Kč/měsíčně, teplá voda 748,- Kč/ měsíčně, el. a úklid spol. prostorů 291,- Kč/měsíčně, výtah 100,- Kč/měsíčně, správa 180,- Kč/měsíčně, ostatní platby 32,- Kč

Celkem tedy měsíční náklady jsou 4.827,- Kč

Ulice Gagarinova nabízí pohodlné bydlení s kompletní občanskou vybaveností na dosah. V blízkosti se nachází školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i zastávky MHD. Milovníci přírody ocení blízkost Jeseníků, které nabízejí nepřehledné možnosti turistiky, cyklistiky i zimních sportů. Jen několik minut od domu se nachází oblíbená rozhledna Háj, vodní nádrž Krásné nebo termální lázně ve Velkých Losinách. Šumperk tak spojuje výhody městského života s jedinečnou blízkostí přírody.