

## Prodej bytu 2+1, 65 m<sup>2</sup> s lodžii, velkou chodbou a koupelnou, Mariánskohorská, Moravská Ostrava

Mariánskohorská, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



**3 549 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karina Marešová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420 702 299 289

**E-mail:**

[karina.maresova@smsreality.cz](mailto:karina.maresova@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný družstevní byt 2+1 o celkové výměře 65 m<sup>2</sup> s lodžii a sklepní kójí, situovaný v 1. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu v atraktivní lokalitě téměř v centru Ostravy s kompletní občanskou vybaveností.

Byt disponuje celkovou plochou 65 m<sup>2</sup>, lodžii o výměře 3,40 m<sup>2</sup> a sklepní kójí o velikosti 1 m<sup>2</sup>. Díky své velikosti odpovídá běžným bytům o dispozici 3+1 a nabízí zajímavou možnost jednoduché úpravy dispozice. Obývací pokoj má

dvě samostatná okna, takže jej lze rozdělit například příčkou, posuvnými dveřmi nebo jiným vhodným řešením na dva plnohodnotně prosvětlené prostory.

Bytový dům je ve výborném technickém stavu a prošel kompletní revitalizací. Byla provedena nová střecha, zateplení fasády, oprava a nátěr fasády, rekonstrukce lodžii, modernizace výtahů, společných prostor, osvětlení, poštovních schránek i stoupaček. O dům se dlouhodobě velmi dobře stará bytové družstvo.

Samotný byt prošel v letech 2018–2019 rozsáhlou rekonstrukcí, při které byla provedena nová elektroinstalace, rozvody vody a odpadů v plastu, nové omítky, plovoucí podlahy, dlažby a obklady, moderní osvětlení, podhled s bodovým osvětlením v obývacím pokoji, nové interiérové dveře, kuchyňská linka se sklokeramickou varnou deskou a elektrickou troubou a byla také zvětšena koupelna.

Velkou předností bytu je jeho umístění v 1. nadzemním podlaží. Díky tomu je vhodný také pro seniory nebo osoby se sníženou pohyblivostí. Interiér bytu je prakticky bezbariérový. Přístup do domu zahrnuje pouze několik schodů a vstup na lodžii má nízký výškový práh. V domě jsou k dispozici dva výtahy, které však při běžném užívání bytu není nutné využívat. Po dohodě s bytovým družstvem lze případně řešit úpravu vstupu instalací nájezdové rampy nebo schodišťové plošiny.

V bezprostřední blízkosti domu se nachází supermarket Albert, zastávky MHD, školy, školky, zdravotnická zařízení, lékárna, restaurace i další služby, takže veškerá občanská vybavenost je pohodlně dostupná pěšky.

Měsíční náklady na bydlení činí 6 264 Kč + záloha na elektřinu dle spotřeby (cca 1 200 Kč měsíčně).

Dispozice bytu je zobrazena v přiloženém půdorysu.

Naším klientům zajistíme kompletní financování prostřednictvím zkušené hypoteční specialistky, která pro Vás vybere nejvýhodnější řešení z aktuální nabídky bank.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím při prohlídce.