

Byt 3+1 s lodžii a panoramatickým výhledem na Praděd i historickou Mohelnici

Na Zámečku, Mohelnice



3 793 000 Kč
za nemovitost

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



Vyřizuje

Ing. Adéla Vaňková

Tel.: 731 305 955

GSM: +420731305955

E-mail:

adela.vankova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

hledáte prostorné bydlení, které si můžete přetvořit přesně podle svých představ, a k tomu toužíte po klidu a jedinečném výhledu?

Nabízím vám ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s lodžii v oblíbené a klidné lokalitě Na Zámečku v Mohelnici. Byt se nachází v posledním, 8. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu, což vám zajistí maximální soukromí bez sousedů nad hlavou.

Klíčové parametry bytu:

- * užitná plocha: 72,3 m²
- * lodžie: 4,15 m² (ideální pro ranní kávu s výhledem)
- * sklepní kóje: 1,7 m²
- * dispozice: 3+1
- * vlastnictví: osobní (anuita je zcela splacena, bezdlužnost doložíme při prohlídce)
- * měsíční poplatky: 6 175 Kč (z toho fond oprav činí pouhých 542 Kč!)

Hlavní přednosti, které si vás získají:

- * Výhled, který neomrzí: Poloha v nejvyšším patře nabízí nádherný, ničím nerušený panoramatický výhled na masiv Pradědu a malebné historické centrum Mohelnice.
- * Klid a soukromí: Nad vámi už nikdo nebydlí – žádný hluk od sousedů, jen ticho a klid.
- * Prostor pro vlastní kreativitu: Byt je v původním, velmi udržovaném stavu s umakartovým jádrem. To představuje skvělou příležitost pro rekonstrukci přesně podle vašich designových představ.
- * Praktické detaily: Plastová okna s izolačními dvojskly jsou samozřejmostí. V bytě je zachován plynoměr, takže je možné opětovně připojit plyn (aktuálně se vaří na elektrické varné desce).

Dům v perfektním stavu s obrovskou finanční rezervou:

- * Bytový dům prošel rozsáhlou revitalizací a patří k ekonomicky nejstabilnějším v oblasti:
- * Kompletní zateplení a oprava lodžií/vstupů (2018)
- * Nové rozvody vody a stoupačky (2013), moderní výtahy (2011)
- * Opravy společných prostor: nová dlažba, osvětlení a výmalba (2018)
- * Energetická náročnost budovy: třída D

Mimořádný benefit:

Úvěr na zateplení domu byl v prosinci 2024 zcela splacen. Ve fondu oprav je aktuálně naspořeno přibližně 1,3 milionu Kč. Tato silná finanční rezerva pravděpodobně pokryje plánované budoucí investice (rekonstrukce elektroinstalace a modernizace odvětrávání) bez nutnosti navyšovat měsíční platby.

Oblíbená lokalita Na Zámečku:

- * Lokalita Na Zámečku kombinuje klidné rodinné bydlení s perfektní dostupností všeho, co potřebujete. V docházkové vzdálenosti se nachází:
 - * Mateřské a základní školy
 - * Supermarkety a obchody
 - * Zdravotní středisko a lékárny
 - * Sportoviště, dětská hřiště a historické centrum města
- Tento byt je díky své poloze a dispozici perfektní volbou pro spokojené rodinné bydlení, ale také jako bezpečná investice s jistým výnosem.

Zaujala vás tato nabídka?

Není nad osobní dojem. Ráda vás bytem provedu, ozvěte se mi a domluvte si termín prohlídky.

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

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