

## Prodej prostorného bytu 5+kk se dvěma balkony, 116 m<sup>2</sup>, Kopřivnice

Kpt. Nálepky, Kopřivnice

**6 499 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Tereza Francová****Tel.:** +420 720 346 442**GSM:** +420 720 346 442**E-mail:**[tfrancova@ostrovrealit.cz](mailto:tfrancova@ostrovrealit.cz)

|                                  |                    |                              |                    |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 5+kk               | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 11                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 11                 | <b>Užitná plocha:</b>        | 108 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 116 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | panelová           |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>       | Internet           |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná        |                              |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji mimořádně prostorný byt o dispozici 5+kk a podlahové ploše 108,40 m<sup>2</sup>, který se nachází v nejvyšším 10. patře revitalizovaného domu na adrese Kpt. Nálepky 1072/8 v Kopřivnici.

Byt vznikl propojením původních bytových jednotek 1+1 a 3+1. Díky tomu nabízí velkorysý rodinný bydlení, dvě koupelny, dvě toalety, praktickou komoru, dva sklepy a dva balkony o celkové výměře 7,81 m<sup>2</sup>.

Jednou z jeho největších předností jsou nádherné výhledy na město, okolní zeleň a kopce v podhůří Beskyd. Výhled si můžete užívat z obývacího pokoje, ložnice i dalších pokojů. Jen máloco se vyrovná ránu, kdy se probudíte a přímo z postele se podíváte na okolní krajinu.

Samotný byt má podlahovou plochu 108,40 m<sup>2</sup>. Navazují na něj dva balkony o výměrách 3,30 m<sup>2</sup> a 4,51 m<sup>2</sup>, takže celková plocha včetně balkonů činí 116,21 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je obývací pokoj s kuchyňským zázemím, ložnice, další tři samostatné pokoje, dvě předsíně, dvě koupelny, dvě toalety a komora. K bytu náleží také dva samostatné sklepy o celkové ploše 7 m<sup>2</sup>.

Byt prošel před několika lety rekonstrukcí. Má zděná bytová jádra a rekonstruované rozvody elektřiny, vody i odpadů. Ve větší koupelně je instalováno podlahové vytápění. Na podlahách je kombinace dlažby a plovoucích podlah. Současný stav umožňuje byt ihned obývat a případně jej postupně upravit podle vkusu nového majitele.

Nemovitost nabízí dvě zajímavé možnosti využití. Může sloužit jako velkorysý domov pro početnější rodinu, která ocení několik samostatných pokojů i dvojí koupelnové zázemí. Díky původnímu rozdělení je vhodná také pro dvougenerační bydlení. Každá část má vlastní koupelnu a toaletu, přičemž pro vytvoření druhého samostatného zázemí by stačilo obnovit původní kuchyň a případně samostatný vstup. Dvě generace tak mohou bydlet nezávisle, ale stále blízko sebe.

Dům prošel revitalizací zahrnující zateplení, novou fasádu, výměnu oken a úpravu vstupních prostor i venkovních schodů. Do budoucna je plánována oprava balkonů a uvažuje se také o fotovoltaice. V domě funguje aktivní a dobře organizované společenství vlastníků, které obyvatele pravidelně informuje o dění, hospodaření a plánovaných opravách.

K dispozici jsou dva výtahy, kolárna, sušárna a společenská místnost. Do domu je zavedena metropolitní optická síť KTKoptic společnosti Kabelová televize Kopřivnice.

Dům stojí v klidném prostředí obklopeném vzrostlými stromy a zelenými plochami. V okolí najdete místa pro procházky, odpočinek i dětské hry. Nedaleko vede cyklotrasa a snadno se odsud dostanete do okolní krajiny i směrem do podhůří Beskyd. Lokalita zároveň nabízí dobrou dostupnost obchodů, škol, zdravotních služeb, sportovního vyžití a dalších potřeb pro každodenní život.

Pokud hledáte prostorné rodinné bydlení s krásnými výhledy nebo promyšlené řešení pro dvě generace, ráda vás tímto výjimečným bytem osobně provedu.

Majitel si vyhrazuje právo upřednostnit nejvýhodnější nabídku.

Mgr. Tereza Francová, realitní makléřka