



Prodej - Byty

číslo zakázky: 434157

## Zajímavá příležitost pro vlastní bydlení i investici - byt 2+1, Ostrava-Hrabůvka

Františka Hajdy, Ostrava-Jih, Ostrava



**3 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Olga Dědinová**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420607207807

**E-mail:**

[olga.dedinova@re-max.cz](mailto:olga.dedinova@re-max.cz)



RE/MAX



|                              |            |                                  |                   |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 9                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 12         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 50 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Vyhovující    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 v osobním vlastnictví o výměře 50,6 m<sup>2</sup>, situovaný v 8. patře dvanácti podlažního bytového domu na adrese Františka Hajdy 30, Ostrava-Hrabůvka.

Byt je v původním stavu, což představuje ideální možnost pro ty, kteří chtějí vytvořit moderní bydlení podle vlastního vkusu nebo zajímavou investiční příležitost k rekonstrukci a následnému pronájmu či prodeji.

Díky umístění ve vyšším patře nabízí byt pěkný výhled, dostatek světla a klidnější bydlení nad okolní zástavbou. Okna bytu jsou orientována na východ, díky čemuž je byt příjemně prosvětlen ranním sluncem a zároveň se v letních měsících nepřehřívá odpoledním žářem.

Výhodou bytu jsou neprůchozí obytné místnosti. Dispozice bytu a velikosti jednotlivých místností jsou patrné z půdorysů, které naleznete mezi fotkami inzerátu. Mezi fotkami jsou rovněž vizualizace některých místností.

Jednou z velkých předností tohoto bytu je pohodlný - bezbariérový přístup - přímý vstup do domu, k výtahu i k bytu bez překonávání schodů, který ocení senioři nebo rodiny s kočárkem a malými dětmi. K bytu patří sklepní kóje, která je umístěna netradičně v 7. patře bytového domu.

Měsíční poplatky spojené s bydlením:

Fond oprav + splátka úvěru za revitalizaci domu 1.762,- Kč,

služby spojené s provozem domu (výtah, úklid, správa domu, společná elektřina, apod.) 435,- Kč,

zálohy na topení 1.213,- Kč,

zálohy na vodné, stočné a teplou vodu dle počtu osob.

Výjimečná lokalita:

Tento byt je ideální volbou pro lidi, kteří hledají bydlení v příjemné lokalitě s dobrou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. Za domem není žádná silnice, ale zeleň - louka, stromy a přes chodník základní škola s dopravním hřištěm, které je k dispozici pro širokou veřejnost.

V blízkosti domu se nachází MŠ, ZŠ (bez nutnosti přecházet silnici), gymnázium, soukromá střední škola, potraviny a jiné prodejny, poliklinika a před domem velké parkoviště. Zastávky MHD jsou cca 500 m od domu (tramvaje, autobusy). Kolem domu vede cyklostezka, po které dojedete k řece Ostravici a dále do centra Ostravy nebo směrem na Frýdek-Místek. Opačným směrem se dostanete do Bělského lesa. Lokalita je ideální pro vyjíždky na kole, milovníky přírody a aktivního životního stylu nebo procházky se psem.

Byt lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

V případě zájmu o prohlídku tohoto bytu nebo dalších informací mě neváhejte kontaktovat, takové byty se na trhu dlouho neohřejí! Budu se na Vás těšit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.