

Prodej bytu 2+1 58 m², Ostrava - Zábřeh, poslední patro bez sousedů nad vámi

Krasnoarmejců, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava



3 690 000 Kč
za nemovitost

Možnost změny na menší 3+1, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Pavel Kozar

Tel.: 601 533 333

GSM: +420 601 533 333

E-mail:

pavel.kozar@email.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1980	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s podlahovou plochou cca 58 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží (3. patro) revitalizovaného bytového domu na ulici Krasnoarmejců v Ostravě-Zábřehu.

Byt je situován v posledním patře a díky své rohové poloze nabízí klidné bydlení bez sousedů nad vámi, dostatek denního světla a příjemné výhledy jak do okolí, tak do klidného vnitrobloku.

Obývací pokoj je orientovaný na jihozápad a severozápad, což přináší slunce zejména v odpoledních a podvečerních hodinách. Součástí je francouzské okno s menším balkónkem, který prostor opticky otevírá a dodává mu vzdušnější charakter. Druhý pokoj a kuchyně jsou orientovány na severovýchod do klidnější části, což zajišťuje příjemnější klima i v letních měsících.

Byt je v dobrém stavu a umožňuje okamžité bydlení nebo úpravu dle vlastních představ. Dispozice zároveň nabízí možnost změny na menší 3+1, což ocení například rodina nebo zájemci, kteří potřebují samostatnou pracovnu.

Bytový dům je udržovaný a průběžně prochází modernizací. V roce 2025 proběhlo zateplení fasády a úpravy sklepních prostor. Na rok 2026 jsou plánovány další investice, jako jsou nové stupačky, vstupní dveře, kamerový systém a hromosvody. Do budoucna se uvažuje také o zateplení střechy.

Fond oprav je stabilní, bez dluhů, veškeré plánované opravy jsou financovány z vlastních zdrojů. Měsíční náklady na byt činí cca 6 635 Kč (počítáno pro 3 osoby).

Lokalita patří mezi velmi oblíbené části Ostravy-Zábřehu díky kombinaci klidného prostředí, dostatku zeleně a výborné dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, obchodní centrum Kotva, kino Luna, restaurace, školy i školky. V blízkosti je také zábavní centrum Alexandria a oblíbený Vodní svět SAREZA (aquapark). Milovníci přírody ocení blízkost Bělského lesa, který nabízí široké možnosti pro sport i relax.

Velkou výhodou je bezproblémové parkování přímo před domem.

Byt je aktuálně krátkodobě pronajatý.

Tato nemovitost je ideální pro vlastní bydlení a ocení ji především ti, kteří hledají klid, dostatek světla a bydlení v posledním patře bez sousedů nad sebou, zároveň však chtějí mít veškerou občanskou vybavenost v pohodlné docházkové vzdálenosti.