

Prodej bytu 2+1 s balkonem, ul. Tyršova, Zlín - Malenovice.

Tyršova, 76302, Zlín



4 880 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschova, předání a přepis energií).



Vyřizuje

**Bc. Kateřina
Struhelková**

GSM: +420 604 289 342

E-mail:

kstruhelkova@csrealitni.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt, ve kterém se budete cítit doma hned od prvního dne.

Slepá ulice. Téměř žádná auta. Lesy za rohem.
Byt, který si pamatujete ještě dlouho po prohlídce.

Tento 2+1 (54,22 m²) v oblíbených Malenovicích v roce 2018 prošel kompletní rekonstrukcí - kvalitní materiály, pečlivé provedení, nic se nezanedbalo. Díky průběžné údržbě si dodnes drží svěží a útulný charakter. Nastěhovat se můžete ihned, bez jediné další investice.

Byt nabízí:

Obývací pokoj a samostatnou ložnici s výstupem na nový balkon

Prostorná kuchyně s jídelnou
Koupelna se sprchovým koutem + místo pro pračku
Samostatné WC (Geberit)
Kvalitní vestavná skříň ve vstupní hale
Sklep 2,25 m²

Rekonstrukce 2018 - kompletní:
Nová elektřina (měď), rozvody topení, odpady, voda.
Kuchyňská linka, interiérové dveře, bezpečnostní vstupní dveře Sapeli, omítky, výmalba.

Vlastní plynový kondenzační kotel - klíčová výhoda.
Topíte si sami, kdy chcete. Žádné dálkové teplo, žádné přeučtování od SVJ.

Reálné náklady na bydlení pro 2 osoby:
Fond oprav 727,- Kč / měsíc
Splátka úvěru SVJ (do 2037) 1.380,- Kč / měsíc
Studená voda cca 1.000,- Kč / měsíc (2 osoby)
Elektřina cca 1.500,- Kč / měsíc (2 osoby)
Plyn (topení + TV) cca 1.050,- Kč / měsíc (2 osoby)

Dům:

Zděná konstrukce.
Revitalizace provedena - nová fasáda, střecha, plastová okna, balkony, vstupní prostory, zateplené stropy ve sklepech.
Kočárkárna, 2 velké kolárny.
Výtah v mezipatře.
Úklid zajišťuje externí služba.

Malenovice - lokalita, která drží hodnotu.

Malenovice nejsou průchozí čtvrť. Žijí tu lidé, kteří se nestěhují. Byty se tu dědí.
A to říká víc než jakýkoliv popis - kdo tu jednou bydlí, odejít nechce.

V docházkové vzdálenosti: Škola, Školka, ZUŠ, Lékaři, Lékárna, Albert, Obchodní centrum, Kino, Fitcentrum, Restaurace, Pošta, Hrad Malenovice.

MHD, vlak, napojení na dálnici.
Parkování přímo u domu, napojení na cyklostezku, lesy pěšky.

Pro koho je byt ideální:

Rodina, pár, jednotlivec - hledající klidné zázemí bez kompromisů.
Nebo investor - byt nevyžaduje žádnou počáteční investici a lokalita zajišťuje stabilní poptávku po nájmu.

Má osobní poznámka: když jsem bytem poprvé prošla, bylo mi v něm příjemně.
Prostorné, světlé pokoje. A kuchyně s velkým jídelním stolem - to je místo, kde se odehrává společně strávený čas, rodinný život, kde se snídá, plánuje, rozhoduje...

Atmosféru tohoto bytu pochopíte až ve chvíli, kdy jím projdete. Napište nebo zavolejte - potkáme se na společné prohlídce.