

## Prodej bytu 3+1 s balkonem na ulici Ležáky v Šumperku.

Ležáky, Šumperk



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zdeněk Šupina**  
Tel.: 731 305 955  
GSM: +420737729446  
E-mail:  
[zdenek.supina@re-max.cz](mailto:zdenek.supina@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+1 s balkonem v žádané lokalitě na ulici Ležáky, Šumperk

Jsou byty, které zaujmou velikostí. A pak jsou byty, které si získají kombinací prostoru, lokality a praktického řešení pro každodenní život. Přesně takový je tento byt 3+1 v osobním vlastnictví na ulici Ležáky v Šumperku.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu a nabízí celkovou výměru 74,61 m<sup>2</sup> včetně sklepa

o velikosti 5,67 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je také balkon o výměře 2,55 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu tvoří obývací pokoj, samostatná kuchyně, dva pokoje, předsíň, koupelna s vanou a toaletou. Díky praktickému uspořádání nabízí dostatek prostoru pro rodinu, pár i zájemce, kteří ocení možnost vytvoření pracovního koutku pro práci z domova.

Interiér bytu prošel rekonstrukcí přibližně před 17 lety. Součástí vybavení jsou plastová okna a kuchyňská linka stará přibližně 10 let, vybavená indukční varnou deskou a elektrickou troubou. V obytných pokojích se nachází zachovalé parketové podlahy.

Velkou výhodou bytu jsou promyšlené úložné prostory. V pokojích i předsíni najdete vestavné skříně a další úložná řešení, díky kterým je možné efektivně využít každý metr čtvereční a zachovat dostatek volného prostoru pro běžné bydlení.

O vytápění i ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kotel, což novému majiteli umožňuje mít plnou kontrolu nad spotřebou energií i provozními náklady domácnosti.

Bytový dům je klidný a dobře udržovaný. Na každém patře se nacházejí pouze dva byty, což přispívá k většímu soukromí a pohodovému bydlení. K dispozici je společná kolárna, další společné úložné prostory a také půda, kterou mohou obyvatelé využívat například k sušení prádla. Parkování je možné přímo u domu na veřejných parkovacích plochách.

Jednou z největších předností této nabídky je samotná lokalita. V docházkové vzdálenosti se nachází autobusové i vlakové nádraží, poliklinika, obchody Lidl a Penny Market, školy, školky i další občanská vybavenost. Do samotného centra města dojdete pohodlnou chůzí během několika minut.

Pokud hledáte prostorný byt s vlastním vytápěním, balkonem, dostatkem úložných prostor a výbornou dostupností všech služeb, rád vám tuto nemovitost osobně představím na prohlídce.

Současní majitelé preferují možnost užívání bytu po dobu jednoho měsíce od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tento časový prostor jim umožní zajistit plynulé přestěhování do navazujícího bydlení. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.