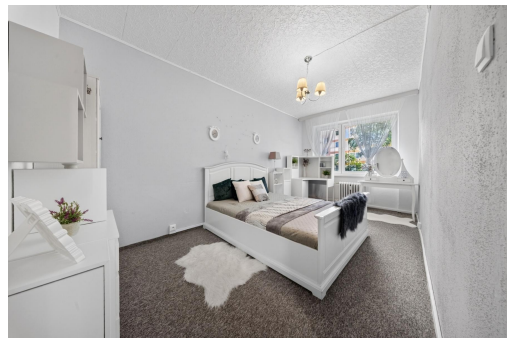
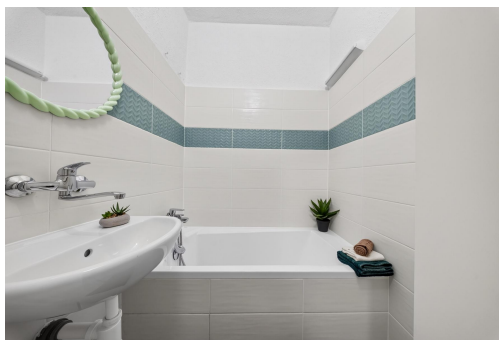


Prodej bytu 2+kk (48,5 m²) s balkónem, ul. Staňkova, Ostrava - Výškovice

Staňkova, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava



4 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Demel

Tel.: +420 603105316

GSM: +420 603105316

E-mail:

jan.demel@qara.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	54 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3.3 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej slunného bytu 2+kk s balkónem Ostrava, ul. Staňkova

Nabízíme k prodeji útulný a slunný byt o dispozici 2+kk s balkónem, který se nachází v oblíbené a klidné části Ostravy-Výškovic na ulici Staňkova. Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) revitalizovaného domu bez výtahu, což nabízí ideální rovnováhu mezi snadnou dostupností a bezpečným umístěním balkónu v dostatečné výšce. V okolí domu je dostatek parkovacích míst, což výrazně zvyšuje komfort bydlení.

Klidná lokalita obklopená zelení

Jednou z největších předností tohoto bytu je jeho vynikající orientace oken. Ta směřují do klidné části domu s výhledem na přírodu a vzrostlé stromy. Okna nejsou orientována k hlavní silnici ani k restauraci Tesino, takže vás neruší hluk aut ani provozu. Byt je díky tomu tichý, slunný a příjemně prosvětlený.

Promyšlená dispozice a vybavení

Propojený obytný prostor

Srdcem bytu je obývací pokoj propojený s kuchyní, ze kterého je přímý vstup na balkón. Tato dispozice působí vzdušně a prakticky.

Nová kuchyňská linka

Kuchyň je zcela nová, moderně řešená a doplněná o vestavěnou pyrolytickou troubu, která se čistí sama pomocí vysokých teplot. Odpadá tak nutnost manuálního čištění.

Odhlučnění pro maximální komfort

V obývacím pokoji, kuchyni i předsíni je provedeno komplexní odhlučnění podlah pomocí odhlučňovacích desek. Podlahy mají spodní vrstvu proti kročejovému hluku a na stěnách jsou umístěny akustické panely, které zajišťují soukromí a tlumení zvuku.

Součástí úprav jsou také částečně nové podlahy.

Komfort i v létě

Obývací pokoj i kuchyň jsou vybaveny textilními žaluziemi, které nepřitahují sluneční žár a pomáhají udržet v bytě příjemné klima i během horkých dnů.

Nově zrekonstruovaná koupelna

Koupelna je kompletně nová, s vyzděným jádrem, kvalitní dlažbou a obklady až do výšky dveří. Prostor je navržen tak, aby byl maximálně funkční i při menší velikosti.

Bezpečí a ticho

Do bytu vstoupíte přes bezpečnostní dveře, které jsou navíc čalouněné proti hluku. I když má byt středovou dispozici, díky těmto dveřím si zachovává maximální klid a soukromí.

Úložné prostory

V předsíni se nachází praktický výklenek se skříní a k dispozici je i samostatná šatna.

K bytu náleží také sklepní kóje a v domě je k dispozici společná sušárna.

Technický stav a potenciál

Nová elektřina v mědi, vedená v lištách

V celém bytě je instalována zcela nová elektroinstalace v mědi, vedená v lištách. Toto řešení umožňuje snadný přístup ke kabelům při případných úpravách nebo opravách.

Možnost dotvořit si ložnici podle sebe

Ložnice má novou elektrinu, ale není kompletně revitalizovaná. Nový majitel tak získává možnost vytvořit si prostor přesně podle svého stylu zachovat stávající nábytek, nebo navrhnout zcela nový interiér.

Bonus pro kupující

Součástí prodeje může být po dohodě i vybavení, například:

Zcela nová pohovka Hyltarp (IKEA) s pratelným a vyměnitelným potahem,

Šatní skříň přesně pasující do výklenku v předsíni.

Shrnutí

Tento byt představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení v zeleni, s výbornou občanskou vybaveností, moderními úpravami, kvalitní technickou rekonstrukcí a promyšlenými detaily, které zvyšují komfort i hodnotu nemovitosti.