

## Prodej bytu 3+1 (75,68 m<sup>2</sup>), ul. Cholevova, Ostrava-Hrabůvka

Cholevova, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava



**3 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Demel**

**Tel.:** +420 603105316

**GSM:** +420 603105316

**E-mail:**

[jan.demel@qara.cz](mailto:jan.demel@qara.cz)

|                              |                        |                                  |                     |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77.2 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová               | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci     |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní             | <b>Sklep:</b>                    | 1.5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště               | <b>Doprava:</b>                  | MHD; autobus        |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody   |
| <b>Plyn:</b>                 | Individuální; Plynovod | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se o moderně zrekonstruovanou bytovou jednotku o dispozici 3+1, která se nachází v lokalitě Ostrava-Hrabůvka na ulici Cholevova 1463/33.

Lokalita Ostrava-Hrabůvka patří mezi nejžádanější části města, a to především díky své výjimečné kombinaci kompletní občanské vybavenosti a blízkosti přírody. Jen pár minut chůze od domu se rozkládá Bělský les největší ostravský lesopark a jedno z nejoblíbenějších míst pro sport, procházky i každodenní relax.

Samotný byt představuje moderní a pečlivě zrekonstruované bydlení, které je připravené k okamžitému nastěhování. Nadstandardní dispozice 3+1 o celkové ploše 75,68 m<sup>2</sup>, designová koupelna s rohovou vanou, bezpečnostní dveře, praktická komora i nízké měsíční náklady vytvářejí domov, který má skutečnou hodnotu. Pokud hledáte místo, kde se spojuje praktičnost, moderní standard a výjimečná adresa u Bělského lesa, tento byt je přesně tou volbou.

Základní informace o bytě

Dispozice: 3+1 s příslušenstvím a komorou přímo v bytě.

Výměra: Celková podlahová plocha bytu činí 75,68 m<sup>2</sup>, k němuž náleží sklepní kóje o velikosti 1,54 m<sup>2</sup>.

Vlastnictví: Byt je v majetku Bytového družstva bez možnosti převodu do osobního vlastnictví.

Stav: Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

#### Interiér a vybavení

Byt se vyznačuje moderním designem a praktickým uspořádáním jednotlivých místností:

Obývací pokoj s jídelnou: Prostorná místnost vybavená plovoucí podlahou, moderní sedací soupravou a jídelním koutem s masivním stolem. Dominantou je designová stěna s televizí a stropní ventilátor zajišťující komfort v letních měsících.

Kuchyně: Kuchyňská linka v dekoru tmavého dřeva je vybavena vestavnými spotřebiči (trouba, mikrovlnná trouba, plynová varná deska) a nerezovou digestoří. Na podlaze je praktická světlá dlažba.

Ložnice: Hlavní ložnice disponuje velkou čalouněnou postelí a prostornou šatní skříní se zrcadlovými posuvnými dveřmi.

Dětský pokoj: Světlá místnost s výraznou žlutou výmalbou a laminátovou podlahou, zařízená nábytkem pro děti.

Koupelna a WC: Koupelna je obložena v moderních hnědých a béžových tónech a je vybavena rohovou vanou, širokým umyvadlem a prostorem pro pračku. Toaleta je samostatná, ve stejném designu, se závěsným systémem.

Úložné prostory: V bytě se nachází praktická komora (3 m<sup>2</sup>) vybavená regálovým systémem, oddělená provázkovým závěsem.

Vstupní část: Předsíň je vybavena bezpečnostními vstupními dveřmi s vícebodovým zamykáním.

#### Technické a finanční parametry

Měsíční náklady: Celková předepsaná měsíční úhrada za užívání bytu činí 5 774 Kč (platné od 1. 9. 2024), což zahrnuje fond oprav (1 146 Kč), zálohy na teplo, vodu a další služby.

Lokalita: Byt se nachází v panelovém domě v revitalizované části Ostravy s dobrou dostupností služeb a parkování

Tento byt je ideální volbou pro rodinu hledající moderní bydlení bez nutnosti dalších investic do rekonstrukce.