

**Prodej bytu 3+1 63m<sup>2</sup>, 17. listopadu, Zábřeh**

17. listopadu, Zábřeh

**3 567 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný a světlý byt v lokalitě, kde budete mít vše na dosah?

Tento pečlivě udržovaný byt 3+1 v Zábřehu na Moravě vám poskytne komfortní a útulné bydlení s praktickou dispozicí. Nachází se v klidné a dobře dostupné části města, kde najdete školy, obchody, sportoviště i kulturní vyžití jen pár minut chůze od domu.

**Dispozice a vybavení**

Celková užitná plocha bytu činí 63 m<sup>2</sup> včetně balkonu 1,7 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 1 m<sup>2</sup>. V blízké době je plánována přestavba balkonu na větší a komfortnější lodžii, která poskytne více prostoru pro relaxaci.

Bytová jednotka se nachází ve 4. patře revitalizovaného panelového domu bez výtahu. Okna jsou orientována na severovýchodní a severozápadní stranu. Ráno vás v ložnici a dětském pokoji přivítají jemné sluneční paprsky a odpoledne pak dodají příjemnou atmosféru kuchyni i obývacímu pokoji.

Byt je ve velmi dobrém stavu, napojen na centrální domovní vytápění s kotlem umístěným v budově. V obývacím pokoji jsou instalovány vertikální žaluzie, které umožňují regulaci světla.

Dispozice bytu je navržena tak, aby maximálně využila prostor a zajistila pohodlné bydlení:

- Obývací pokoj (18,5 m<sup>2</sup>) poskytuje dostatek místa pro společné chvíle s rodinou, vede z něj vstup na balkon (v budoucnu na lodžii)
- Kuchyně (9,1 m<sup>2</sup>) je prakticky uspořádaná
- Ložnice (12,4 m<sup>2</sup>) je vybavena vestavěnou skříní, která nabízí velkorysé úložné prostory
- Druhý pokoj (11,7 m<sup>2</sup>) lze využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty
- Předsíň (5,5 m<sup>2</sup>) se skříní nabízí praktické řešení pro ukládání věcí
- Koupelna (2,1 m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta (0,9 m<sup>2</sup>) přispívají k pohodlí a praktičnosti bytu

K bytu náleží sklepní kóje. Je možné využívat společnou kolárnu/kočárkárnu.

Perfektní bydlení s výbornou dostupností

Zábřeh na Moravě nabízí nejen kompletní zázemí pro každodenní život, ale i široké možnosti sportovního a kulturního vyžití. V docházkové vzdálenosti jsou mateřská, základní i umělecká škola, gymnázium, obchodní centrum, poliklinika, kulturní centrum, kino, fitness centrum, sportoviště, bazén, městský stadion a třeba také bikros a skatepark. Pro odpočinek a procházky jsou ideální rybník Oborník a Wolkerovy sady.

Milovníci aktivního života ocení i blízkost cyklostezek a přírodních lokalit, ideálních pro procházky a sportovní aktivity. Jen několik kilometrů odtud se nachází Železniční skanzen Lupěné, kam se můžete vydat třeba na kole.

Dostupnost a doprava

Před bytovým domem je parkoviště, v blízkosti se nachází také zastávky autobusu a vlakové nádraží, což umožňuje snadné spojení s ostatními částmi města i okolními regiony.

Podívejte se na videoprohlídku k tomuto bytu, pokud se vám byt zalíbí, zavolejte a potkáme se na prohlídce!



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Kaderka**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 775112480

**E-mail:** [jaroslav.kaderka@qara.cz](mailto:jaroslav.kaderka@qara.cz)