

## Prodej útulného bytu 3+1 s 2 balkony, 89 m<sup>2</sup>, Ostrava, osobní vlastnictví

**4 700 000 Kč**  
za nemovitost

Gončarovova, Ostrava-Jih, Ostrava

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím byt 3+1 v osobním vlastnictví v cihlovém domě, který se nachází v klidné části Ostravy Zábřehu.

Dům koncem roku 2025 prošel kompletním zateplením a byly rekonstruovány balkony .

Dům je obklopený vzrostlými stromy a zelení, které vytvářejí příjemné a klidné prostředí pro bydlení. Byt je situovaný ve 2. nadzemním podlaží, což zajišťuje komfortní přístup bez nutnosti výtahu a zároveň dostatek soukromí.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru jak pro rodinu, tak i pro jednotlivce či pár. Byt je situován na 3 světové strany - východ, jih a západ. Všechny místnosti jsou dobře prosvětlené a příjemně působí i během zimních měsíců. Do každého pokoje je samostatný vchod. Součástí bytu jsou praktické úložné prostory.

K bytu náleží dva balkony orientované do klidné části mezi stromy.

Pohodlné parkování je zajištěno přímo před domem. V pěší dostupnosti se nachází kulturní dům Akord, základní škola, mateřská školka, pošta, lékař i lékárna. Lokalita nabízí také výborné dopravní spojení. Zastávka tramvaje je nedaleko, centrum Ostravy je dostupné během několika minut.

Napojení na dálnici D1 je rychlé, což oceníš nejen při cestách za prací, ale i o víkendech. V blízkosti se nachází nákupní zóna s IKEA a dalšími obchody, včetně restaurací a služeb.

Příznivci aktivního životního stylu ocení blízkost Bělského lesa, který je vzdálený jen několik minut chůze. Tento rozsáhlý lesopark nabízí cyklostezky, běžecké trasy, dětská hřiště i místa pro odpočinek. Je ideální pro víkendové procházky, sport i klidné posezení s knihou.

Součástí nabídky je sklep, který poskytuje další úložný prostor. Majitelé jsou navíc ochotni přenechat lednici, myčku i pračku. Nový majitel tak může bez větších investic rovnou bydlet. Byt je ideální volbou pro každého, kdo hledá pohodlné bydlení ve stabilní a oblíbené lokalitě s veškerou občanskou vybaveností a výborným zázemím pro

každodenní život.

Celková plocha bytu včetně balkonů a sklepu činní 89 m<sup>2</sup> (1.pokoj 21,62 m<sup>2</sup>, 2.pokoj 16,22 m<sup>2</sup>, 3.pokoj 12,76 m<sup>2</sup>, kuchyň 8,12 m<sup>2</sup>, koupelna 3,7 m<sup>2</sup>, WC 1,33 m<sup>2</sup>, předsíň 11,02 m<sup>2</sup>, spíž 1,45 m<sup>2</sup>, komora 1,45 m<sup>2</sup>, sklep 6,47 m<sup>2</sup>, 1. balkon 2,89 m<sup>2</sup>, 2. balkon 2,25 m<sup>2</sup>).

V domě jsou také společné prostory (kočárkárna s kolárnou, sušárna prádla).

Nenechte si ujít tuto jedinečnou možnost rodinného bydlení a zavolejte mi ještě dnes.



Vyřizuje

**Jan Simper**

**Tel.:** 702 267 050

**GSM:** +420 725 293 729

**E-mail:** [jan.simper@century21.cz](mailto:jan.simper@century21.cz)