

## Prodej bytu 2+1 s balkonem, ul. Averinova, 49,3 m<sup>2</sup>

Averinova, Ostrava-Jih, Ostrava

**3 290 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb s advokátní úschovou prostředků.

|                               |                       |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 49 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace            | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelové rozvody  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi byt 2+1 s prostornou lodžii, umístěný v 4. podlaží cihlového domu na ulici Averinova.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2015 a od té doby byl pravidelně udržován. Sloužil jako investiční nemovitost a po každém nájemci procházel kontrolou i drobnou údržbou, takže je v dobrém stavu. Je připravený k okamžitému nastěhování, případně k menší rekonstrukci dle současných trendů a vkusu nového majitele.

V pokojích jsou plovoucí podlahy, v předsíni a koupelně keramická dlažba. Součástí vybavení je kuchyňská linka na míru, kombinovaný sporák a digestoř. Na oknech instalovány nové žaluzie. Elektroinstalace je v mědi - poslední revize proběhla v roce 2022. O vytápění a ohřev vody se stará moderní plynový kotel, který má platnou revizi z roku 2022 a v roce 2025 prošel odbornou kontrolou s potvrzením o bezvadném stavu.

Dispozice bytu: prostorná kuchyně je propojena širokým průchodem s obývacím pokojem, odkud francouzské okno vede přímo na lodžii. Druhý pokoj - ložnice - je neprůchozí. Koupelna je vybavena vanou, toaletou, topným žebříkem a plynovým kotlem, nechybí ani příprava na pračku. Mezi fotografiemi najdete i vizualizace, pro představu zařízeného bytu.

Byt nabízí krásné výhledy do vzrostlé zeleně ze všech stran. Lokalita je vyhledávaná díky dostatku přírody (např. nedaleký Bělský les), a zároveň skvělé občanské vybavenosti i dopravní dostupnosti. V pěší vzdálenosti najdete obchody, služby, akvapark, kino i tramvajovou zastávku.

Nemovitost doporučujeme jak k vlastnímu bydlení, tak jako zajímavou investici. Naše společnost navíc poskytuje kompletní servis v oblasti správy investičních bytů a postará se o hladký průběh celé investice. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Pola**

**Tel.:** 555 333 794

**GSM:** 607 700 019

**E-mail:** [info@sian.cz](mailto:info@sian.cz)