

**Prodej bytu 3+1, 86m<sup>2</sup> se soukromou zahradou  
417m<sup>2</sup>****6 990 000 Kč**  
za nemovitost

73911, Frýdlant nad Ostravicí

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1 o podlahové ploše 86 m s balkonem, samostatnou garáží, venkovním parkovacím stáním a soukromou zahradou o velikosti 417 m. Součástí pozemku je zahradní chatka, pergola s posezením a grilovacím zázemím a zahradní domek. Z bytu je přímý výhled na Lysou horu.

Byt je velmi slunný a světlý díky příjemné orientaci a velkým oknům, které zajišťují dostatek denního světla po celý den. Dominantou obývacího pokoje jsou kamna, která přinášejí nejen příjemnou atmosféru, ale také možnost úsporného vytápění v chladnějším období. V kuchyni a na chodbě je instalováno podlahové vytápění. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem.

Hledáte vlastní bytovou jednotku s dostatkem soukromí, možností venkovního využití a přidanou hodnotou zahrady, která se svými parametry blíží rodinnému domu? Tato nemovitost ve Frýdlantu nad Ostravicí může být právě tím, co hledáte.

Byt o dispozici 3+1 se nachází v klidné části města, v nízkopodlažní zástavbě. Nabízí praktické uspořádání a dostatek světla v každé místnosti. Kuchyň, obývací pokoj a další dva pokoje poskytují pohodlný prostor pro rodinné bydlení, případně pro kombinaci obývání a home office. Koupelna je vybavena vanou, toaleta je samostatná. Vytápění je řešeno lokálně, což umožňuje samostatnou regulaci nákladů na energie.

K bytu náleží samostatná zděná garáž, venkovní parkovací místo a oplocená zahrada o výměře 417 m. Na pozemku se nachází zahradní chatka, pergola s posezením a zahradní domek pro uložení sezónních věcí a nářadí. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro volnočasové aktivity, zahradničení, dětské hry nebo klidné posezení během letních měsíců. Součástí prodeje je také podíl 1/6 na pozemku kolem domu o celkové výměře 2 168 m, který slouží k přístupu a společnému užívání.

Lokalita poskytuje kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost a zároveň blízkost přírody Beskyd s množstvím turistických a cyklistických tras. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak pro zájemce o klidné zázemí s možností aktivního trávení času venku.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě prosím kontaktujte.

Více informací najdete také na mých webových stránkách.



Vyřizuje

**Ing. Monika Veličková****Tel.:** +420 728373372**GSM:** +420 728373372**E-mail:** [monika.velickova@qara.cz](mailto:monika.velickova@qara.cz)