

## Prodej, byt 3+1, 71 m<sup>2</sup>, Český Těšín, ul. Kysucká

Kysucká, 73701, Český Těšín

**2 590 000 Kč**  
za nemovitost

Inzerce zveřejňujeme  
exkluzivně v zastoupení  
majitele.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Úvod:

Hledáte prostorný byt se zasklenou lodžii, a ještě k tomu v bezprostředním dosahu centra města? Pak jste zde správně!

Naše společnost Vám exkluzivně nabízí k prodeji družstevní byt 3+1 po částečné rekonstrukci v 7.NP z osmi. Celková výměra prodávané nemovitosti včetně sklepa činí 73 m<sup>2</sup>. El. rozvody v mědi. Voda a odpady v plastu. Plastová okna se žaluziemi a parapety. Plovoucí podlahy/koberce kromě sanity se sníženými podhledy, kde je položena keramická dlažba. Nové interiérové dveře v průchodech bytu. Obývací pokoj s ložnicí je průchozí. Dětský pokoj neprůchozí. Koupelna se zapuštěnou vanou a vyhrazeným místem pro pračku. Kuchyňská linka se spíží a spotřebiči (el. trouba, plynový sporák, digestoř, dřez, mikrovlnná trouba, lednice s mrazničkou). Nespočet úložných prostorů. Výhled na 2 světové strany (sever vs jih). Přes zasklenou lodžii se Vám naskýtá jižní rozhled na CHKO Beskydy, respektive horu Javorový vrch. Připojení k internetu a TV. K dispozici sklepní kóje a společná kolárna. Veškerý nábytek a spotřebiče na fotografiích jsou součástí nabídky. Pro zmínění např. zabudovaná sklápěcí postel do zdi se skříněmi v dětském pokoji (50.000,- Kč), lednice s mrazničkou (17.000,- Kč), obývací stěna s domácím kinem + repro bedny, křišťálové lustry a mnoho dalšího. I z tohoto důvodu může být koupě této nemovitosti také vhodnou volbou k pronájmu. Velkou výhodou této lokality je dostupnost městské hromadné dopravy (2 min. pěší chůzí) a nespočet parkovacích míst. Nabízená nemovitost je k dispozici od 1. července 2026, popř. po individuální domluvě i o něco dříve.

Plochy/metráže místností:

Obývací pokoj - 20.82 m<sup>2</sup> (517 x 403 cm)

Dětský pokoj - 11.91 m<sup>2</sup> (424 x 281 cm)

Ložnice - 12.13 m<sup>2</sup> (427 x 284 cm)

Kuchyň - 9.19 m<sup>2</sup> (405 x 227 cm)

Předsíň - 4.91 m<sup>2</sup> (404 x 121 cm)

Chodba - 2.57 m2 (181 x 142 cm)  
Meziprostor - 2.57 m2 (282 cm x 91 cm)  
Koupelna - 2.80 m2 (177 x 158 cm)  
WC - 1.02 m2 (113 x 90 cm)  
Lodžie - 3.01 m2 (233 x 129 cm)  
Sklep - 2.00 m2

---

Celkem 72.93 m2

Potenciál a přednosti nemovitosti:

1. Bezprostřední dosah centra města
2. Prostorná bytová jednotka
3. Zasklená lodžie
4. Nespočet úložných prostorů
5. Součástí nabídky je veškeré vybavení na fotografiích
6. Vhodná volba na investici k pronájmu
7. Pro vlastní bydlení nemusíte nic and #34;extra and #34; navíc zařizovat ohledně nábytku a spotřebičů
8. Dostupnost MHD

Revitalizace:

Fasáda, venkovní zateplení, vstupní vchod (vstup na čip) s poštovními schránkami, plastová okna se žaluziemi a parapety, zábradlí ve společných prostorách, střešní plášť, kamerový systém.

Závěr:

Doporučujeme prohlídku. Průkaz energetické náročnosti budovy inzerujeme dle zákona v energetické třídě D. Finanční poradenství zajistíme zdarma se zvýhodněným úročením. Pro více informací kontaktujte našeho makléře.

Těšíme se na Vaší návštěvu.



Vyřizuje

**Marek Zabral**

**Tel.:** +420 735035597

**GSM:** +420 735035597

**E-mail:** [mzabral@azetrealty.cz](mailto:mzabral@azetrealty.cz)