

## Prostorný rodinný byt 3+1 se šatnou a 4 lodžii, 94 m<sup>2</sup>, výhled do parku

Sedlnice

### Neuvedeno

za nemovitost

včetně právních služeb a provize RK

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi prostorný a prakticky řešený byt 3+1 se šatnou/komorou a čtyřmi lodžii o celkové užitné ploše 94,56 m<sup>2</sup>, který poskytuje komfortní bydlení pro rodinu a dostatek prostoru pro každodenní život.

Byt zaujme především světlým obývacím pokojem s lodžii po celé jeho délce, odkud se otevírá příjemný výhled do místního parku. Lodžie u ložnice a dětského pokoje navíc poskytují každému členu domácnosti vlastní venkovní prostor pro odpočinek.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek úložných míst i pohodlí pro rodinné bydlení. Součástí je kuchyň s kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči značky Gorenje - myčka, plynová varná deska a elektrická trouba. Dále prostorný obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, samostatná šatna/komora, koupelna s rohovou vanou a prostorem pro pračku, samostatné závěsné WC a prostorná vstupní chodba s možností vestavěných skříní.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí - nová elektroinstalace v mědi v kuchyni, koupelně a chodbě. Podlahy jsou řešeny kombinací plovoucí podlahy v obytných místnostech a dlažby v koupelně, WC a kuchyni, kde je navíc částečné podlahové vytápění.

Vytápění bytu je zajištěno plynovým kotlem THERM PRO 14 TXZ (revize 10/2025), ohřev vody zajišťuje bojler Thermona z roku 2025. Rozvody vody jsou v plastu.

K bytu náleží sklepní kóje a v domě je k dispozici také kočárkárna, kolárna a další dva prostorné společné prostory pro uložení sezónních věcí. Byt se prodává včetně vybavení, což umožňuje okamžité pohodlné bydlení ihned.

Velkou výhodou je také samotný dům, který prošel kompletní revitalizací v roce 2025 - nová střecha, zateplená fasáda, plastová okna, nové lodžie a zateplení stropů sklepních prostor. Parkování je možné přímo před domem.

Nemovitost se nachází v centru obce s vynikající občanskou vybaveností a velmi dobrou dopravní dostupností. V blízkosti se nachází obchody, služby, školy i zeleň pro volnočasové aktivity. Lokalita zároveň nabízí rychlé spojení do Ostravy, Nového Jičína, Příboru i Frýdku-Místku.

Měsíční náklady na bydlení činí 5 953 Kč + zálohy na energie (elektřina a plyn cca 2 000 Kč).

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán v nejbližších dnech.

Pokud hledáte prostorný byt s velkorysou dispozicí, dostatkem lodžii a příjemným výhledem do zeleně, ráda Vám tuto nemovitost osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Diana Nebuchlová**

**GSM:** +420604213838

**E-mail:** [diana.nebuchlova@re-max.cz](mailto:diana.nebuchlova@re-max.cz)