

## Prodej bytu 2+1 s lodžií a orientovanou na Olešnou, Frýdek-Místek

**3 700 000 Kč**  
za nemovitost

Marie Majerové, Frýdek-Místek

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Praktický byt s výbornou orientací a potenciálem pro vlastní úpravy

Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 na ulici Marie Majerové ve Frýdku-Místku. Byt se nachází v 5. patře udržovaného domu s výtahem, který prošel celkovou revitalizací. Kombinuje funkční dispozici, dostatek denního světla a příjemný výhled do okolní zeleně.

Podlahová plocha bytu činí 53,06 m<sup>2</sup>, k dispozici je lodžie o velikosti 4,13 m<sup>2</sup> a sklepní koje cca 2 m<sup>2</sup>.

Dispozice, která dává smysl.

Byt nabízí prakticky řešené uspořádání. K dispozici jsou dva samostatné neprůchozí pokoje, samostatná kuchyň, oddělená koupelna a WC a vstup na lodžii z obývacího pokoje.

Dispozice:

- obývací pokoj: 18,09 m<sup>2</sup>
- pokoj: 17,75 m<sup>2</sup>
- kuchyň: 9,69 m<sup>2</sup>
- chodba: 4,13 m<sup>2</sup>
- koupelna: 2,50 m<sup>2</sup>
- WC: 0,90 m<sup>2</sup>

Tento typ dispozice je dlouhodobě vyhledávaný jak pro vlastní bydlení, tak i pro následný pronájem.

Stav bytu a jeho potenciál

Byt je v původním stavu a určený k rekonstrukci. Právě to je jeho zásadní výhoda - nový majitel si může upravit interiér přesně podle svých představ, bez nutnosti přizpůsobovat se předchozím úpravám.

Kuchyňská linka i koupelna odpovídají původnímu standardu, jádro je umakartové. Byt je vyklizen a připravený k okamžité realizaci rekonstrukce.

Světlo, orientace a výhled, který se nemění. Všechna okna jsou orientována na jihozápad, což zajišťuje dostatek

denního světla a příjemnou atmosféru v bytě.

Lodžie je po opravě a ve velmi dobrém stavu. Z bytu je otevřený výhled do zeleně, na sportovní plochy a je orientován k vodní nádrži Olešná s panoramatem Beskyd v pozadí. Tento typ výhledu je jedním z hlavních benefitů nabídky.

Dům bez starostí

Dům prošel kompletní revitalizací – zateplení, střecha, výtah i výměna oken. Byt má plastová okna s dvojsklem. Energetická náročnost budovy je třídy C.

Měsíční náklady se pohybují přibližně kolem 5.000 Kč včetně všech služeb. V domě funguje stabilní a aktivní společenství vlastníků.

Lokalita, která funguje

Ulice Marie Majerové patří mezi stabilní a dobře dostupné části Frýdku-Místku. V docházkové vzdálenosti najdete mateřskou i základní školu, obchody, zastávky MHD i dostatek zeleně.

Velkým benefitem je blízkost rekreační oblasti Olešná a zároveň rychlé napojení na Ostravu i Beskydy.

Pro koho je byt ideální

Tato nemovitost dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Ocení ji klient, který hledá:

- dobře řešený byt v osobním vlastnictví
- lodžii a dostatek světla
- klidné okolí s výhledem do zeleně
- možnost upravit si bydlení podle vlastních představ

Cena: 3 700 000 Kč

Byt je volný ihned a připravený k předání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ihor Radchenko**

**GSM:** +420775243582

**E-mail:** [ihor.radchenko@re-max.cz](mailto:ihor.radchenko@re-max.cz)