



Prodej - Byty

číslo zakázky: 135123

## Prodej bytu 3+1 s garáží, Přerov , Kozlovská ulice

Přerov

**7 300 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<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>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlíště	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 3+1 o celkové výměře 86 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, situovaný v 6. patře cihlového domu na ulici Kozlovská v Přerově. Součástí prodeje je samostatná garáž v osobním vlastnictví, která je v této lokalitě blízko centra výrazným a dnes již spíše unikátním benefitem, dále sklep a praktická komora umístěná přímo na mezipatře u bytu.

Hlavní přednosti bytu:

Obývací pokoj je neprůchozí a volně navazuje na kuchyň, přičemž z obou těchto místností je vstup na balkon (4,79 m<sup>2</sup>) s příjemným výhledem do zeleně. Dětský pokoj je průchozí do ložnice, kde zůstává velká vestavěná zrcadlová skříň vyrobená na míru. Velkou přidanou hodnotou je komora umístěná přímo na mezipatře u bytu, která výrazně rozšiřuje úložné prostory a zvyšuje komfort každodenního bydlení. Vytápění je řešeno novými elektrickými přímotopy v obývacím pokoji, dětském pokoji i ložnici.

Další výhody:

K bytu náleží sklep umístěný v přízemí domu. K dispozici jsou také společné prostory, jako sušárna a kolárna. Dům je vybaven výtahem.

Zcela zásadním benefitem je samostatná garáž v osobním vlastnictví, která v této části města představuje výraznou konkurenční výhodu - parkování v okolí centra je dlouhodobě velmi omezené. Kombinace bytu a vlastní garáže je zde proto mimořádně atraktivní a zvyšuje jak komfort bydlení, tak budoucí hodnotu nemovitosti. Umístění bytu v 6. patře zajišťuje dostatek soukromí, klidné prostředí a dostatek denního světla. Cihlový dům byl kolaudován v roce 2000 a v roce 2017 prošel rekonstrukcí. Společné prostory byly kompletně zmodernizovány v roce 2024.

Stav a vybavení:

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, připravený k okamžitému nastěhování, případně k úpravám dle individuálních představ. Dům je čistý, tichý a spravovaný aktivním společenstvím vlastníků jednotek.

Další informace:

Nemovitost je ideální volbou pro rodinné bydlení i pro zájemce hledající komfortní a prostorný byt v klidné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností. Spojení prostorného bytu, komory na patře a zejména vlastní garáže přímo u domu vytváří nadstandardní nabídku, která je v této části Přerova spíše výjimečná. Před garáží se navíc nachází prostor vhodný pro parkování druhého vozidla či návštěv, aniž by docházelo k omezení vjezdu do sousedních garáží.



Vyřizuje

**Iveta Radilová**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)