

## Prodej bytu 4+1, 72 m<sup>2</sup>, Ostrava - Hrabůvka, ul. Krestova

**4 160 000 Kč**  
za nemovitost

Krestova, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava

|                               |                                      |                                  |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 12                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 12                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                             | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                               | <b>Lodžie:</b>                   | 5 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; Plynovod               | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                           | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                          |                                  |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

hledáte-li byt v osobním vlastnictví vhodný byt pro svou rodinu s dispozicí 4+1 a veškerou občanskou vybaveností v pěší dostupnosti pak je to právě tento byt. Hledáte-li nový domov pro svou rodinu pak vřele doporučuji prohlídku neboť největší předností tohoto bytu je jeho variabilita.

Umístění bytu je v 11. patře. Jednotlivé místnosti jsou neprůchozí, vyjma obývacího pokoje a kuchyně. Byt je z půli pod střechou a z půli pod nebytovým prostorem, který je nevyužitý, výhoda posledních pater je klid a soukromí. Nikdo Vám neskáče nad hlavou a pravděpodobnost zatečení skrze střechu je mnohem menší než vytopení susedem nad Vámi. Vyšší patro Vám také zajistí krásný výhled přes všechny okolní bytové domy do široké dále až na Beskydy. Naopak, to že by Vám někdo hleděl do oken nehrozí.

Vstup do bytu je zabezpečen bezpečnostními dveřmi značky HT Magnum 56. Bytové jádro je již zděné z Ytongu a elektrina kompletně v mědi včetně přírodního kabelu. Do koupelny byl vhodně zvolen sprchovací box a lze tak do koupelny umístit i pračku se sušičkou. WC je zde samostatné. V obývacím pokoji je nyní položen koberec a pod ním nová laminátová podlaha, v dětském pokoji a ložnici najdete pod kobercem parkety, ve zbylých místnostech je dlažba. Byt disponuje dvěma lodžiami, které jsou přístupné z ložnice a dětského pokoje. Byt bude předán s vestavnými skříněmi v chodbě a obývacím pokoj, skříně poskytují enormní možný prostor. Po domluvě s majitelem lze ponechat vybavení ložnice.

Jak již bylo zmíněno, největší přelstí bytu je jeho variabilita s možností změny umístění pokojů, například.:

- ponechat rozmístění pokojů jak je uvedeno v půdoryse
- zaměnit kuchyni s nynější jídelnou a zvětšit tak pracovní plochu kuchyňské linky
- místo nynější jídelny mít ložnici a dopřát dětem dva samostatné dětské pokoje stejné velikosti, nebo naopak z jídelny udělat dětský pokoj

- místo jídelny mít pracovnu, šatnu, skladiště nebo cokoli co Vás napadne

K bytu náleží standardní sklepní kóje.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací včetně vodovodu a nyní není byt zatížen úvěrem. Byt i bytový dům není zatížen úvěrem. Vchod a oba výtahy jsou zabezpečeny kamerovým systémem se záznamem. V domě je internet veden optickým kabelem až do bytu. Dům je bezbariérový. Lze také využívat společnou kočárkárnu a kolárnu. Každý byt je součástí většího celku a tento bytový dům je ve velmi dobrém stavu.

PENB - C

Parametry bytu:

Celková plocha bytu - 72 m<sup>2</sup>

Rozměry jednotlivých místností jsou uvedeny v půdorysu bytu.

Sklepní kóje - 1,82 m<sup>2</sup>

Závěrem:

S občanskou vybaveností v pěší dostupnosti blízkém okolí (lékaři, obchody, lékárna, školy, školky, dětská hřiště, sportoviště). Ideální bydlení pro rodinu. To vše za příznivou cenu oproti jiným částem Ostravy.

Služby:

Finanční poradenství je poskytováno bezplatně se širokým výběrem úvěrujících společností. Zajištění kupní smlouvy a advokátní úschovy skrze našeho advokáta je samozřejmě již v ceně.

Pro bližší informace jsem Vám plně k dispozici.

S pozdravem Rostislav Kaňa.



Vyřizuje

**Rostislav Kaňa**

**Tel.:** +420 773991125

**GSM:** +420 773991125

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