

## Prostorný byt s lodžii s nadstandardním zázemím pro obyvatele v klidné části Slavičína

K Hájenkám, Slavičín

### 4 290 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt v klidné a příjemné části města Slavičín, ulice K Hájenkám, který zaujme nejen svou polohou v blízkosti lesa, ale také velmi zajímavým zázemím celého domu. Samotný byt je v původním stavu, což novému majiteli poskytuje skvělou příležitost upravit si jej přesně podle vlastních představ a potřeb. Dispozice bytu nabízí neprůchozí pokoje, a tím i dostatek soukromí a praktičnosti pro pohodlné bydlení. Součástí bytu je také lodžie, která rozšiřuje obytný prostor a nabízí příjemné místo k odpočinku. Velkou výhodou této nabídky je skutečnost, že bytový dům prošel významnou rekonstrukcí. Dům má plastová trojskla, v říjnu 2025 proběhlo zateplení domu včetně nové lodžie a v tomto roce je plánována také výměna střešní krytiny, přičemž tyto investice jsou již plně uhrazeny. Nový majitel tak kupuje byt v domě, kde byly zásadní investice již realizovány nebo jsou zajištěny.

K příjemnému bydlení přispívá také nadstandardní zázemí pro obyvatele domu. K dispozici je společná klubovna s krbem, která vytváří příjemné místo pro setkávání, a dále také nadstandardně velký sklep, jenž poskytuje dostatek úložného prostoru. V části přízemí se navíc nachází komerční prostor, který je v současnosti využíván pro masáže. Výnos z pronájmu tohoto prostoru směřuje do společného fondu domu, což pomáhá výrazně snižovat měsíční náklady spojené s bydlením.

Mezi další benefity patří chytrý zvonek, kabelový internet, termostat, nové vstupní bezpečnostní dveře, retenční nádrž a také dodatečné zateplení polystyrenem o tloušťce 20 cm na stropě i stěnách, které přispívá k vyššímu tepelnému komfortu i úspornějšímu provozu.

Pokud hledáte byt s možností rekonstrukce podle vlastního vkusu, v domě po zásadních investicích a v klidné lokalitě obklopené zelení, tato nabídka ve Slavičíně rozhodně stojí za pozornost.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vás nemovitostí osobně provedu a sdělím Vám veškeré důležité informace.



Vyřizuje

**Marian Ryška**

**Tel.:** 725 707 826

**GSM:** +420774368150

**E-mail:** [ryska@good-move.cz](mailto:ryska@good-move.cz)