

## Prostorný byt 2+1 se zahrádkou a půdou - Kozlovice

**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

Kozlovice

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný byt o celkové ploše 97 m<sup>2</sup> (včetně příslušenství dle prohlášení vlastníka), který se rozkládá ve dvou podlažích v klidné obci Kozlovice. Nemovitost je v původním stavu a představuje skvělou příležitost, jak si vytvořit domov podle vlastních představ - ať už pro rodinu, nebo jako zajímavou investici.

### Dispozice bytu

Do bytu se vstupuje z přízemí, kde je zádveří, chodba a dvě komory, které poslouží jako praktické sklady nebo úložné prostory. Odtud vede schodiště do hlavní obytné části, která se nachází v patře. V obytném podlaží najdete kuchyni (10 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (17 m<sup>2</sup>), ložnici (15 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou (5,8 m<sup>2</sup>) a samostatné WC. Součástí je také prostorná předsíň (7,6 m<sup>2</sup>) a chodba. Nad vstupní částí do bytu se nachází půdní prostor o velikosti 14 m<sup>2</sup>, který je ve velmi dobrém stavu a nabízí další možnosti využití - ať už jako úložný prostor, nebo třeba k vestavbě.

### Příslušenství

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku. V praxi to znamená, že k bytu patří předzahrádka přímo pod okny a také část zahrady za domem. Tyto plochy jsou již mezi vlastníky rozdělené, takže každý má svůj vlastní kousek zeleně. Přístup k zadní části je potřeba dořešit, nicméně využívání je již ustálené.

### Lokalita

Kozlovice leží v malebném prostředí s výbornou dostupností do Frýdku-Místku i Ostravy. Najdete zde základní občanskou vybavenost, dobrou dopravní obslužnost a klidné prostředí pro rodinný život. Díky blízkosti Beskyd máte navíc přírodu prakticky za domem - ať už na procházky, sport nebo odpočinek.

Byt je ideální pro ty, kteří hledají velkorysé bydlení s možností rekonstrukce podle vlastních potřeb. Díky své ploše, vysokým stropům a možnostem úprav může nabídnout komfortní zázemí rodině s dětmi, páru i investorovi.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléřku této nabídky.

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

---



Vyřizuje

**Veronika Chlubna**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420608939940

**E-mail:** [veronika.chlubna@re-max.cz](mailto:veronika.chlubna@re-max.cz)