

Byt 3+1 s lodžii a panoramatickým výhledem na Praděd i historickou Mohelnici

Na Zámečku, Mohelnice

3 793 000 Kč

za nemovitost

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

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

hledáte prostorné bydlení, které si můžete přetvořit přesně podle svých představ, a k tomu toužíte po klidu a jedinečném výhledu?

Nabízím vám ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s lodžii v oblíbené a klidné lokalitě Na Zámečku v Mohelnici. Byt se nachází v posledním, 8. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu, což vám zajistí maximální soukromí bez sousedů nad hlavou.

Klíčové parametry bytu:

- * užitná plocha: 72,3 m²
- * lodžie: 4,15 m² (ideální pro ranní kávu s výhledem)
- * sklepní kóje: 1,7 m²
- * dispozice: 3+1
- * vlastnictví: osobní (anuita je zcela splacena, bezdlužnost doložíme při prohlídce)
- * měsíční poplatky: 6 175 Kč (z toho fond oprav činí pouhých 542 Kč!)

Hlavní přednosti, které si vás získají:

- * Výhled, který neomrzí: Poloha v nejvyšším patře nabízí nádherný, ničím nerušený panoramatický výhled na masiv Pradědu a malebné historické centrum Mohelnice.
- * Klid a soukromí: Nad vámi už nikdo nebydlí - žádný hluk od sousedů, jen ticho a klid.
- * Prostor pro vlastní kreativitu: Byt je v původním, velmi udržovaném stavu s umakartovým jádrem. To představuje skvělou příležitost pro rekonstrukci přesně podle vašich designových představ.
- * Praktické detaily: Plastová okna s izolačními dvojskly jsou samozřejmostí. V bytě je zachován plynoměr, takže je možné opětovně připojit plyn (aktuálně se vaří na elektrické varné desce).

Dům v perfektním stavu s obrovskou finanční rezervou:

- * Bytový dům prošel rozsáhlou revitalizací a patří k ekonomicky nejstabilnějším v oblasti:
- * Kompletní zateplení a oprava lodžii/vstupů (2018)
- * Nové rozvody vody a stoupačky (2013), moderní výtahy (2011)
- * Opravy společných prostor: nová dlažba, osvětlení a výmalba (2018)
- * Energetická náročnost budovy: třída D

Mimořádný benefit:

Úvěr na zateplení domu byl v prosinci 2024 zcela splacen. Ve fondu oprav je aktuálně naspořeno přibližně 1,3 milionu Kč. Tato silná finanční rezerva pravděpodobně pokryje plánované budoucí investice (rekonstrukce elektroinstalace a modernizace odvětrávání) bez nutnosti navyšovat měsíční platby.

Oblíbená lokalita Na Zámečku:

- * Lokalita Na Zámečku kombinuje klidné rodinné bydlení s perfektní dostupností všeho, co potřebujete. V docházkové vzdálenosti se nachází:
- * Mateřské a základní školy
- * Supermarkety a obchody
- * Zdravotní středisko a lékárny
- * Sportoviště, dětská hřiště a historické centrum města

Tento byt je díky své poloze a dispozici perfektní volbou pro spokojené rodinné bydlení, ale také jako bezpečná investice s jistým výnosem.

Zaujala vás tato nabídka?

Není nad osobní dojem. Ráda vás bytem provedu, ozvěte se mi a domluvte si termín prohlídky.

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

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



Vyřizuje

Ing. Adéla Vaňková

Tel.: 731 305 955

GSM: +420731305955

E-mail: adela.vankova@re-max.cz