

## Prodej bytu 3+1, 72 m<sup>2</sup>, Zlín

Dukelská, 76001, Zlín

**5 490 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                            |                                  |                                      |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 4                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>                 | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště                             |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové                   |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Internet                   | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Výška stropu:</b>             | 2.7 m                                |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                                      |

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02913

Ing. Jana Urbanová & Explicit reality nabízí k prodeji prostorný a světlý byt 3+1 v oblíbené a klidné Bartošově čtvrti ve Zlíně, v těsné blízkosti centra i vyhledávaných rekreačních zón. Dukelská ulice patří k lokalitám, které si lidé oblíbili pro jejich zeleň, dobrou dostupnost MHD a přitom komorní charakter - ideální kombinace pro rodinné bydlení i klidný domov v srdci Zlína.

Byt se nachází ve 2. patře čtyřpodlažního domu na ulici Dukelská v Bartošově čtvrti, v klidné části Zlína obklopené zelení. Celková podlahová plocha činí 75,63 m<sup>2</sup>, včetně sklepu (3 m<sup>2</sup>) a lodžie (3 m<sup>2</sup>). K dispozici je také další úložný prostor v místnosti, kterou obvykle sdílejí dva byty.

Byt nabízí klasickou a velmi praktickou dispozici 3+1. Ze vstupní chodby se dostanete do jednotlivých částí bytu - v její centrální části se nachází vstup do prostorného obývacího pokoje, který je orientovaný na jih až jihozápad a navazuje na něj lodžie, ideální například pro ranní kávu nebo chvíle odpočinku. S obývacím pokojem přirozeně sousedí dětský pokoj, rovněž příjemně orientovaný na jih/jihozápad. Byt tak během dne nabízí příjemné přirozené světlo v hlavních obytných místnostech. Na opačné straně bytu je umístěna ložnice s orientací na sever/severových, která tak nabízí klidnější část bytu pro odpočinek. Samostatná kuchyně je situována v blízkosti vstupu a doplňuje ji koupelna a oddělené WC. Praktickými prvky jsou také vestavěné skříně na chodbě, ložnici i dětském pokoji, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Byt je po rekonstrukci z roku 2008. Tehdy bylo mimo jiné rekonstruováno bytové jádro, elektřina v mědi, v roce 2009 následoval vestavěný nábytek a výměna oken. Dnes již nabízí prostor pro modernizaci podle představ nového majitele. Zároveň je plně obyvatelný a funkční, takže není nutné řešit kompletní rekonstrukci okamžitě. Může tak být zajímavou volbou pro ty, kteří hledají prostorný byt v atraktivní lokalitě a chtějí si jej postupně proměnit ve své vlastní moderní bydlení.

Panelový dům je užíván od roku 1962 a má celkem 28 bytů ve třech vchodech. V průběhu let prošel několika důležitými úpravami: zateplení přední a zadní fasády kolem roku 2005, zateplení bočních stěn přibližně v roce 2017, nově zateplená střecha a výměna stupaček v roce 2025.

Lokalita je vyhledávaná především pro klidné bydlení, množství zeleně a zároveň velmi dobrou dostupnost služeb. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školka, dětská hřiště, sportoviště, obchody, lékárna, restaurace i zastávky MHD. Velkým bonusem je také blízkost řeky Dřevnice a cyklostezky, která je ideální pro procházky, běh, cyklistiku nebo brusle. Nedaleko najdete také koupaliště Zelené a Krajskou nemocnici Tomáše Bati. Do centra Zlína se přitom dostanete pohodlně MHD i autem. Právě kombinace klidného prostředí, zeleně a kompletní občanské vybavenosti je jedním z hlavních důvodů, proč patří Bartošova čtvrť mezi vyhledávané lokality pro bydlení.

Aktuální měsíční předpis SVJ činí 5 695 Kč. Elektrina vychází 1 200 Kč měsíčně, plyn 300 Kč měsíčně.

Pokud hledáte prostorný rodinný byt v dobře dostupné a dlouhodobě atraktivní lokalitě, kde si můžete interiér postupně proměnit podle vlastních představ, může být právě tento byt zajímavou příležitostí.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Jana Urbanová**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:** [info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)