

Prodej, byt 1+kk, 28 m², Ostrava - Zábřeh, ul. Čujkovova

Čujkovova, 70030, Ostrava-Jih, Ostrava

2 000 000 Kč

za nemovitost

Inzerce zveřejňujeme
exkluzivně v zastoupení
majitele.

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	28 m ²
Celková podlahová plocha:	30 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Sklep:	2 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - dálkové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	63 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	4
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Úvod:

Hledáte útulný byt po rekonstrukci v nízkopodlažním cihlovém domě, nechcete platit vysoké měsíční náklady a zároveň oceníte blízkost přírody i kompletní občanské vybavenosti? Pak by Vás tato nabídka mohla zaujmout.

Naše společnost Vám exkluzivně nabízí k prodeji družstevní byt o dispozici 1+kk, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží čtyřpodlažního cihlového domu.

Celková výměra bytu včetně vyzděného sklepa činí 30,56 m². Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady předpis záloh činí přibližně 3.000 Kč měsíčně. Dle dosavadních vyúčtování služeb navíc dochází k pravidelným ročním přeplatkům.

Byt prošel v roce 2020 kompletní rekonstrukcí, při které bylo vyzděno bytové jádro, provedeny nové elektrické rozvody v mědi v celém rozsahu a modernizována kuchyně, koupelna i další části interiéru.

Koupelna je keramicky obložena a nabízí zapuštěnou vanu, WC typu kombi a vyhrazené místo pro pračku.

Dominantou obytného prostoru je rohová kuchyňská linka se spotřebiči, která zahrnuje elektrickou troubu, indukční varnou desku, digestoř, myčku nádobí a lednici. Součástí kuchyňského prostoru je také jídelní stůl.

Zajímavým designovým prvkem jsou dekorativní luxfery, kterými jsou v horní části doplněny zděné příčky mezi kuchyní, koupelnou a předsíní. Luxfery se v současnosti opět vracejí do moderních interiérů a kromě zajímavého

vzhledu umožňují také přirozený průnik světla mezi jednotlivými částmi bytu.

V bytě jsou kombinované podlahy plovoucí podlaha a keramická dlažba, v předsíni se nachází praktická šatní skříň. Plastová okna jsou osazena parapety a žaluziemi typu den a noc. Síť proti hmyzu. Byt je napojen na internet a společnou televizní anténu.

Orientace bytu je na východní stranu, což přináší příjemné ranní světlo.

Dům a okolí:

Bytový dům prošel celkovou revitalizací a v současné době není zatížen žádným úvěrem souvisejícím s revitalizací domu.

Velkým benefitem je také samotná lokalita. V bezprostřední blízkosti se nachází Bělský les, který nabízí široké možnosti pro procházky, běh, cyklistiku i další sportovní a volnočasové aktivity. V docházkové vzdálenosti je rovněž MHD a kompletní občanská vybavenost.

Veškerý nábytek a spotřebiče zachycené na fotografiích mohou být po dohodě součástí prodeje, což umožňuje novému majiteli prakticky okamžité nastěhování nebo zahájení pronájmu bez nutnosti pořizovat základní vybavení.

Byt je aktuálně družstevní a v současné době jej není možné převést do osobního vlastnictví. Výhodou je však dlouhodobě fungující dům a dohled představenstva bytového družstva nad řádným fungováním domu a jeho obyvateli.

A ještě jedna poznámka pro ty, kteří mohou mít z názvu ulice zbytečné obavy Čujkovova ulice je poměrně dlouhá a její jednotlivé části se výrazně liší. Tato konkrétní část se nachází v příjemné a vyhledávané lokalitě v blízkosti Bělského lesa.

Výměry místností:

Obývací pokoj - 13,10 m² (413 × 316 cm)

Kuchyň - 8,70 m²

Koupelna - 3,79 m² (195 × 195 cm)

Předsíň - 2,81 m²

Vyzděný sklep - 2,17 m² (149 × 146 cm)

Celkem 30,56 m²

Hlavní přednosti a potenciál nemovitosti:

1. Nízkopodlažní cihlový dům v příjemné a klidné lokalitě
2. Nízké měsíční náklady předpis záloh cca 3.000 Kč
3. Byt po rekonstrukci z roku 2020
4. Praktická dispozice 1+kk s dobře využitým prostorem
5. Kompletní kuchyňská linka včetně spotřebičů
6. Praktické úložné prostory v bytě a ve sklepe
7. Revitalizovaný bytový dům
8. Bez úvěru na revitalizaci domu
9. Výborná dostupnost Bělského lesa a možností sportovního vyžití
10. MHD a občanská vybavenost v bezprostředním okolí
11. Možnost využití jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost k pronájmu
12. Možnost ponechání nábytku a vybavení dle dohody

Závěr:

Tato nemovitost je zajímavou volbou jak pro vlastní bydlení, tak pro zájemce hledající dostupnou investiční nemovitost k následnému pronájmu. Díky rekonstrukci, nízkým měsíčním nákladům, cihlové zástavbě a atraktivní poloze v blízkosti Bělského lesa nabízí velmi dobrý poměr mezi pořizovacími náklady, provozem a využitelností.

Doporučujeme osobní prohlídku, při které si můžete naplno ověřit stav, dispozici i atmosféru této nemovitosti.

Průkaz energetické náročnosti budovy je v souladu s platnou legislativou v inzerci uváděn v energetické třídě C.

S financováním Vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho finančního specialisty finanční poradenství zajistíme zdarma a za zvýhodněných podmínek.

Nemovitost je k dispozici ihned.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky kontaktujte našeho makléře.

Těšíme se na Vaši návštěvu!



Vyřizuje

Marek Zabral

Tel.: +420 735035597

GSM: +420 735035597

E-mail: mzabral@azetrealty.cz