REAL MARCO

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00377**

Prodej bytu 2+1 55 m², Slavičín

U Zahrádek, Slavičín, Slavičín



3 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Dušan Valach
valach@realmarco.cz
+420 608 712 571

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	55 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	2 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	130 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardně zrekonstruovaný byt 2+1 s balkonem a sklepem ve 3. patře (4. NP) zatepleného panelového domu bez výtahu na ulici U Zahrádek ve Slavičíně. Celková výměra bytu včetně sklepa je 55 m², k tomu balkon 1,57 m². Byt je v nejvyšším patře domu, takže nad vámi nikdo nebydlí. Z oken je výhled na město a na zvlněnou krajinu podhůří Bílých Karpat.

Nejde o běžnou rekonstrukci určenou k prodeji. Kuchyně a koupelna vznikly s důrazem na kvalitní materiály a vybavení, tak jak si je člověk dělá pro sebe. Právě tyto dvě místnosti, na které se při výběru bytu hledí nejvíc, jsou jeho největší předností.

KUCHYNĚ, KTERÁ SE NEVIDÍ V KAŽDÉM BYTĚ
Rohová kuchyňská linka SIKO z roku 2024 nebyla dosud vůbec použita. Dostanete ji v novém stavu, včetně všech spotřebičů.
• Lesklá krémově bílá dvířka s dlouhými nerezovými úchytkami. Pracovní deska i obklad za linkou jsou v dekoru tmavého

mramoru s bílou kresbou.
• Podlinkové LED osvětlení po celé délce linky, které dělá z kuchyně večer úplně jiný prostor.
• Vestavná trouba a mikrovlnná trouba Whirlpool prakticky zabudované nad sebou ve vysoké kuchyňské skříni, pro pohodlnou obsluhu a snadný přístup.
• Vestavěná lednice s mrazákem ve vysoké skříni, skrytá za dvířky linky, aby nic nenarušovalo čistý vzhled.
• Vestavěná pračka Whirlpool, takže v koupelně zůstává volné místo.
• Sklokeramická varná deska, odsavač par a rohový granitový dřez s designovou černou baterií.
• Dostatek úložného prostoru: horní i spodní skříňky, sada zásuvek a otevřené rohové police.
• Na podlaze velkoformátová dlažba v dekoru tmavého mramoru, která navazuje na předsíň.
Kuchyně má okno a místo pro jídelní stůl, takže se v ní dá vařit i pohodlně stolovat.

MODERNÍ KOUPELNA S VELKOFORMÁTOVÝMI OBKLADY
Původní umakartové jádro bylo kompletně zbouráno. Na jeho místě vzniklo nové zděné jádro z tvárnic Ytong a koupelna spojená s WC postavená od základů.
• Velkoformátové obklady v kontrastní kombinaci bílého mramoru s šedou kresbou a tmavého mramoru, od podlahy až ke stropu.
• Prostorný sprchový kout se skleněnými posuvnými dveřmi a termostatickou baterií, která drží nastavenou teplotu.
• Závěsné WC s podomítkovou nádržkou a odkládací policí.
• Umyvadlo se závěsnou skříňkou se dvěma zásuvkami.
• Zrcadlová skříňka s LED osvětlením.
• Odsávací ventilátor a nové rozvody vody, odpadů i elektřiny.

DISPOZICE
Byt má praktické uspořádání: dva samostatné neprůchozí pokoje a oddělenou kuchyni. Do ložnice, obývacího pokoje i koupelny se vstupuje přímo z předsíně. Kuchyně je z předsíně přístupná otevřeným průchodem kolem koupelny a s obývacím pokojem ji propojují dveře, takže se pohodlně servíruje i do obýváku.
• Předsíň (6 m²): velkoformátová dlažba v dekoru tmavého mramoru, vestavěné úložné prostory, nové interiérové dveře SAPELI a bezpečnostní vstupní dveře.
• Ložnice (15,5 m²): světlá místnost s novým kobercem, vejde se do ní manželská postel i šatní skříně.
• Koupelna s WC (3,5 m²).
• Kuchyně s jídelním koutem (9,1 m²).
• Obývací pokoj (17,9 m²): nový koberec, velké okno a vstup na balkon s výhledem.
K bytu patří sklep o výměře 3 m².

PŘIPRAVENO K NASTĚHOVÁNÍ
V roce 2026 byly položeny nové koberce Breno, celý byt byl vymalován, dostal nové žaluzie a radiátory byly natřeny. Nový je také elektrický rozvaděč s jističi. Radiátory mají termostatické hlavice.
Byt je prázdný, čistý a připravený k nastěhování. Kuchyň a koupelna jsou kompletně vybavené, obytné místnosti si zařídíte podle svého.

DŮM A NÁKLADY
Dům byl zateplen, společné stoupačky vody a odpadů byly vyměněny a střecha opravena. Energetická třída budovy je C.
SVJ nemá žádný úvěr a byt je bez dluhů. Měsíční náklady činí přibližně 3 560 Kč včetně záloh na vytápění, vodu, služby a elektřinu. Parkovat se dá přímo u domu.

LOKALITA
Slavičín je klidné město v podhůří Bílých Karpat. Najdete zde mateřské a základní školy, obchody a supermarkety, lékaře, lékárny, poštu, restaurace, městské koupaliště i sportoviště. Ve městě je autobusové i vlakové spojení. Hned za městem začínají lesy, turistické trasy a cyklostezky. Lázně Luhačovice i krajské město Zlín jsou v dojezdové vzdálenosti.

PRO KOHO JE BYT URČEN
Pro ty, kdo hledají hotové a kvalitně vybavené bydlení a nechtějí po koupi řešit kuchyň ani koupelnu.
Pro investora je to byt s vybavením, které je při pronájmu velmi atraktivní: nová kuchyně se spotřebiči a pračkou a moderní koupelna. Díky neprůchozím pokojům se hodí i pro spolubydlící.