Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-21951**

Prodej bytu 3+1 (74,3 m²) s balkónem, Ostrava-Zábřeh

Zajcevova, Ostrava-Jih, Zábřeh, Ostrava

4 390 000 Kč
za nemovitost

Včetně právních služeb

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	74.3 m²
Celková podlahová plocha	74.3 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	4.2 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Topení**	Lokální - plynové
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytové jednotky v cihlové zástavbě 3+1 (74,3 m²) s balkónem a 2 sklepy, Ostrava-Zábřeh, ul. Zajcevova

Byt se nachází ve 4. NP/4 udržovaného a klidného cihlového domu.

Proč si tento byt zamilujete?

- Byt nabízí velkoryse řešené samostatné pokoje, které poskytují dostatek soukromí pro každého člena domácnosti. Hlavní obytné místnosti jsou krásně prosvětlené.

- O tepelnou pohodu a ohřev vody se stará vlastní kondenzační plynový kotel, díky čemuž máte své náklady plně ve vlastních rukou.

- V bytě proběhla řada důležitých modernizací. Kompletní elektroinstalace v mědi, plastové stoupačky, kondenzační kotel a nové odpady.

- Velkou výhodou bytu je, že disponuje dostatečným prostorem pro to, aby si nový majitel mohl úložné prostory zajistit přesně podle svých představ. Ať už formou elegantního vestavného nábytku, nebo volně stojících prvků. K bytu navíc náleží hned 2 samostatné sklepy a v domě je k dispozici společná kočárkárna/kolárna.

- Nízké měsíční náklady: Celkový předpis záloh pro správu domu činí pouhých 3 113 Kč měsíčně.

Dispozice a výměry místností

- Obývací pokoj (16,2 m²): Srdce domova s vkusným dekorativním obkladem stěny a přímým vstupem na balkón.

- Ložnice (15,2 m²): Klidná a útulná místnost s velkou vestavěnou šatní skříní se zrcadlovými dveřmi.

- Pokoj (14,5 m²): Světlý, samostatný prostor ideální jako dětský pokoj, pracovna nebo hostinský pokus.

- Kuchyně (10,0 m²): Vybavená kuchyňskou linkou v příjemných zelených tónech s indukční varnou deskou, vestavěnými spotřebiči a praktickými vývody na myčku i pračku.

- Koupelna s WC (8,0 m²): Nadstandardně prostorná místnost, která kombinuje komfort rohové vany i praktického sprchového koutu.

- Předsíň (6,2 m²): Vítaný vstupní prostor s dostatkem místa pro botník a věšákovou stěnu.

- Balkón (4,2 m²): Prosluněná jižní orientace s příjemným výhledem do klidné zeleně.

Lokalita, kde ožívá příroda i městský komfort

- Okolí domu na ulici Zajcevova nabízí ideální rovnováhu mezi aktivním odpočinkem v přírodě a veškerými výhodami velkoměsta.

- Hned za rohem se rozprostírá rozlehlý Bělský les (10 minut pěšky) oblíbené místo pro každodenní procházky, vyjížďky na kole, běh nebo odpočinek ve stínu stromů. V letních měsících oceníte blízkost Vodního areálu Jih (10 minut pěšky).

- Procházka chráněnou krajinou Poodří a napojení na hlavní ostravskou cyklostezku kolem řeky Odry (7 minut na kole).

- V bezprostřední blízkosti najdete nákupní centrum OC Kotva (5 minut pěšky), obchody, lékárna, služby, restaurace a nedaleko také kompletní nákupní zónu Avion Shopping Park (5 minut autem).

- V těsné blízkosti se nachází Sportovní gymnázium Dany a Emila Zátopkových (3 minut pěšky), stejně jako základní a mateřské školy, což ocení rodiny s dětmi.

- Zastávky MHD jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti - autobusová a tramvajová zastávka Kotva (5 minut pěšky) a skvělé napojení na hlavní tahy (Výškovická, Rudná, Plzeňská)

Vlastnictví: Osobní

Zaujala vás tato nabídka? Rádi vám bytem osobně provedeme a zodpovíme veškeré dotazy. Domluvte si termín své prohlídky.

V případě, že se o nemovitost přihlásí více vážných zájemců, vyhrazuje si majitel právo vybrat kupujícího na základě více kritérií, zejména nabízené kupní ceny, způsobu financování a rychlosti realizace obchodu. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje
Jan Demel
jan.demel@qara.cz
+420 603105316