Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22205**

Prodej družstevního bytu 4+1, 73,40 m2 ve 2.NP a původním udržovaném stavu v Karviné-Mizerově

2 749 000 Kč
za nemovitost

Centrum, Mizerov, Karviná

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	75.4 m²
Celková podlahová plocha	73.4 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný byt pro rodinu, kde bude mít každý své místo? Potřebujete samostatný pokoj pro děti, pracovnu pro práci z domova nebo jednoduše více prostoru do budoucna? V oblíbené lokalitě Karviná-Mizerov, na ulici Centrum, nabízím družstevní byt 4+1 o obytné ploše 73,4 m², který nabízí hned několik možností využití.

Byt není po moderní rekonstrukci, ale právě v tom může být jeho výhoda. Získáte praktickou dispozici, atraktivní lokalitu a možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, bez nutnosti přizpůsobovat se vkusu předchozího majitele.

Čtyři pokoje poskytují dostatek prostoru pro rodinný život i každodenní fungování domácnosti. Jeden z pokojů je průchozí, což zároveň otevírá možnosti budoucích dispozičních změn. Současné uspořádání můžete zachovat jako 4+1, přizpůsobit jednotlivé místnosti svým potřebám nebo byt přestavět na prostornější 3+1.

Nemovitost je v udržovaném starším stavu. K dispozici jsou plastová okna, novější radiátory a bezpečnostní vstupní dveře. Kuchyně, koupelna, samostatné WC i podlahové krytiny odpovídají staršímu standardu a nabízejí prostor pro modernizaci. Neplatíte tak za rekonstrukci podle vkusu někoho jiného. Nový interiér si můžete vytvořit podle sebe a vlastního rozpočtu.

Jednou z největších předností bytu je jeho umístění. Karviná-Mizerov patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části města a ulice Centrum nabízí příjemné prostředí s dostatkem zeleně, klidem a výbornou občanskou vybaveností. V blízkosti najdete školy, mateřské školy, obchody, lékaře, služby i zastávky MHD. Vše potřebné tak máte pohodlně na dosah. Interiér můžete změnit. Lokalitu ne.

Byt se nachází v 2. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu po revitalizaci. K dispozici je také sklep o výměře přibližně 2 m², který poskytuje další úložný prostor.

Nemovitost může být zajímavou příležitostí také pro investory. Dispozice 4+1 na ploše 73,4 m² nabízí čtyři pokoje, aniž by bylo nutné pořizovat výrazně větší byt o rozloze 90100 m². Výhodou je příznivá pořizovací cena, nízké měsíční náklady a potenciál dlouhodobého pronájmu například rodině. Byty této dispozice se navíc v Mizerově objevují v nabídce méně často než menší byty 2+1 nebo 3+1.

Pro investory s vlastními finančními prostředky nebo možností ručit jinou nemovitostí může být zajímavá také samotná forma vlastnictví. Družstevní byt lze za určitých okolností pořídit za nižší cenu než srovnatelný byt v osobním vlastnictví, což může znamenat výhodnější vstupní investici.

Byt je v družstevním vlastnictví bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Nelze jej proto financovat běžnou hypotékou se zástavou právě tohoto bytu. Financování však můžeme společně vyřešit prostřednictvím zkušeného úvěrového poradce, který

vám pomůže najít vhodnou variantu podle vašich možností, například se zástavou jiné nemovitosti.

Pokud plánujete byt před nastěhováním zrekonstruovat, nemusíte se o vše starat sami. Ve spolupráci s naší dlouhodobě prověřenou partnerskou stavební firmou vám můžeme zajistit rekonstrukci od prvotního návrhu až po samotnou realizaci. Můžete se tak nastěhovat rovnou do nově upraveného bytu podle vlastních představ.

Pokud hledáte prostorný byt v žádané lokalitě Karviné, který nabízí možnosti vlastního bydlení i investičního využití, rád vás nemovitostí osobně provedu.

Zavolejte mi a domluvte si termín prohlídky. Těším se na společné setkání.

Ervin Džekovič realitní makléř K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:
https://www.ervindzekovic.cz/byt-4-1-v-puvodnim-stavu-karvina-mizerov/



Vyřizuje
Ervin Džekovič
ervin@dzekovic.cz
+420 736703283