Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1899**

Prodej, byt 1+1, 36 m2, Ostrava - Hrabůvka, ul. Josefa Kotase

Josefa Kotase, Ostrava-Jih, Hrabůvka, Ostrava

2 290 000 Kč
za nemovitost

Inzerci zveřejňujeme exkluzivně v zastoupení majitele.

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	36 m²
Celková podlahová plocha	36 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha sklepu	2 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	101 kWh/m²
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte malometrážní byt s nízkými měsíčními náklady, který si můžete zrekonstruovat a zařídit přesně podle svých představ? Nebo hledáte zajímavou investiční příležitost s možností následného podnájmu? Pak by Vás tato nabídka mohla zaujmout.

Naše realitní kancelář Vám exkluzivně nabízí k prodeji družstevní byt o dispozici 1+1 v Ostravě-Hrabůvce, situovaný ve 2. nadzemním podlaží desetipodlažního, kompletně revitalizovaného bytového domu s bezbariérovým přístupem až do bytu.

Celková výměra bytu včetně sklepa činí 38 m², přičemž samotný byt disponuje plochou 36 m².

Bytová jednotka je v původním, zachovalém stavu a představuje ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ a potřeb budoucího majitele družstevního podílu.

Dispozice a vybavení bytu:

Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem, plynovým sporákem s troubou a praktickou rohovou spíží. Koupelna disponuje zapuštěnou vanou a umyvadlem. Toaleta je řešena samostatně.

Bytové jádro je částečně tvořeno panelovou konstrukcí. Ze strany chodbičky vedoucí do kuchyně a ze strany samotné kuchyně je tvořeno umakartem s povrchovou úpravou v podobě nalepených tapet.

V obývacím pokoji jsou původní parkety překryté kobercem, v ostatních místnostech je položena PVC podlahová krytina. Prostorná předsíň nabízí vestavěnou skříň a další praktické úložné prostory.

Samozřejmostí jsou plastová okna se žaluziemi a parapety, možnost připojení k internetu a společné televizní anténě. Ústřední vytápění je zajištěno prostřednictvím litinových radiátorů.

Příjemným benefitem je jihovýchodní orientace oken s výhledem do dvora se vzrostlou zelení.

Nábytek v obývacím pokoji zachycený na fotografiích je součástí nabídky.

Moderní zabezpečení vstupu do domu:

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1899**

Byt je vybaven moderním videotelefonem s dotykovým displejem, který umožňuje obrazovou a hlasovou komunikaci s návštěvníky a dálkové otevírání hlavních vstupních dveří domu. Systém umožňuje rovněž vzdálené ovládání prostřednictvím Wi-Fi.

Bytové družstvo a měsíční náklady:

Velkou předností této nabídky jsou nízké měsíční náklady na bydlení. Aktuální měsíční předpis záloh činí pouze 2 515 Kč, z čehož 1 218 Kč představuje příspěvek do fondu oprav. Při ročním vyúčtování služeb byly pravidelně evidovány přeplatky.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací. Bytové družstvo má vytvořené finanční rezervy a v současné době není revitalizace tohoto vchodu zatížena splácením úvěru.

Jedná se o slušný a udržovaný vchod. Stanovy bytového družstva umožňují podnájem bytu za stanovených podmínek, což ocení zejména zájemci o investiční bydlení.

Bytové družstvo v současné době neplánuje převody bytů do osobního vlastnictví.

Výměry a orientační rozměry jednotlivých místností:

Obývací pokoj 18,21 m² (537 × 340 cm)
Kuchyň 7,83 m² (338 × 231 cm)
Koupelna 2,13 m² (150 × 142 cm)
WC 0,93 m² (107 × 87 cm)
Předsíň 5,52 m² (341 × 162 cm)
Chodba do kuchyně 1,38 m² (143 × 97 cm)

Celková plocha bytu: 36,00 m²

Sklep: 2,00 m²

Celková výměra včetně sklepa: 38,00 m²

Lokalita a občanská vybavenost:

Nemovitost se nachází v lokalitě Ostrava-Hrabůvka s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti naleznete zastávky MHD, mateřskou školu, obchodní řetězce a další služby potřebné pro každodenní život.

Hlavní přednosti a potenciál nemovitosti:

Možnost rekonstrukce dle vlastních představ.
Velmi nízké měsíční náklady na bydlení.
Zajímavá investiční příležitost s možností podnájmu.
Finanční rezervy bytového družstva.
Bez aktuálního úvěru na revitalizaci vchodu.
Praktické úložné prostory a samostatná spíž.
Kompletně revitalizovaný bytový dům.
Bezbariérový přístup až do bytu.
Jihovýchodní orientace oken s výhledem do zeleně.
Moderní videotelefon s možností vzdáleného ovládání.
Byt je k dispozici ihned.

Energetická náročnost budovy třída D.

Rádi Vám zajistíme také bezplatnou konzultaci s naším finančním poradcem, který Vám pomůže najít vhodnou možnost financování koupě družstevního podílu. Konzultace může proběhnout i přímo u Vás doma.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1899**

Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte potenciál tohoto bytu, jeho dispozici i výhody dané lokality.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky kontaktujte našeho realitního makléře.

Těšíme se na setkání s Vámi.



Vyřizuje
Marek Zabral
mzabral@azetreality.cz
+420 735035597