



# Prodej, byt 4+kk s garáží, Havířov, ul. Balzacova

Balzacova, Havířov, Karviná

## 3 990 000 Kč

Uvažujete o vlastním bydlení v Havířově, ale žádný z nabízených bytů nesplňuje Vaše požadavky? Po dnešku se to myslím změnit! Tento byt prošel v roce 2022 kompletní rekonstrukcí a změnou dispozice z 3+1 na 4+kk, má podlahovou plochu 63 m<sup>2</sup> a disponuje nejen balkónem o výměře 2,64 m<sup>2</sup>, ale i vlastní garáží o podlahové ploše 18,76 m<sup>2</sup>. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 3. NP domu bez výtahu, v žádané lokalitě Havířov-Podlesí, na ulici Balzacova. Při rekonstrukci byla vyměněna elektroinstalace, vyžděno bytové jádro a nové obložení koupelny i WC keramickým obkladem, položena keramická dlažba, proběhla instalace plovoucích podlah ve zbylých pokojích. Nové jsou všude i omítky a interiérové dveře. Koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem je oddělena od toalety. Najdete zde také koupelnové závěsné skříňky, zrcadlo, přípravu na pračku i sušičku. Kuchyně je propojena s obývacím pokojem a vévodí jí moderní kuchyňská linka ve tvaru L, vybavena kvalitními spotřebiči - indukční deska, elektrická trouba, myčka. Při rekonstrukci bytu se změnila i jeho dispozice tak, aby byla plocha využita na maximum. Najdete zde tak dva dětské pokoje, kdy z jednoho z nich vede vstup na balkón, třetí pokoj pak slouží jako ložnice. Místo mnoha jednotlivých šatní skříní byt disponuje samostatnou šatnou, kde uskladníte oblečení pro celou rodinu. Samotná lokalita nemovitosti je úžasná hned z několika důvodů! Hned naproti domu je mateřská škola, takže ráno je to zcela bez stresu, žádné komplikované převážení dětí z místa na místo a hledání parkování před školkou. V bezpečí se zde budete cítit díky služebně Městské policie Havířov. Po školce si děti vyhraji na několika dětských hřištích v okolí, např. Rákosníčkovo hřiště je vzdáleno jen 100 m. Pokud už máte doma školáka, na ZŠ F. Hrubina nebo na ZŠ Mládežnickou dojde i sám za 10 minut pěšky a stačí mu k tomu v obou případech přejít jen jeden přechod pro chodce. Děti dají někdy dost zabrat, zajít na jedno či na dvě můžete hned za roh, do hospůdky Střela. Je-li vám Střela málo, sedněte na MHD před domem a za pár minut jste kdekoliv v centru Havířova. Měsíční náklady bydlení (5 osob) činí 4092 Kč (z toho fond oprav 1078 Kč), záloha na elektřinu 1140 Kč, plyn již v bytě není. V ceně nemovitosti je již garáž vybavena elektřinou a vodou, která se nachází přímo v domě. Měsíční poplatek za užívání včetně fondu oprav je 406 Kč. Můžete parkovat jedno auto v garáží, druhé před ní. Další parkovací místa na přilehlém veřejném parkovišti. Je na Vás těch informací už mnoho? Zajděte si vyčistit hlavu procházkou do přilehlého lesoparku a nebo ještě lépe, zavolejte nám a domluvte si prohlídku. Rádi Vás bytem provedeme a nastíníme Vám možnosti financování koupě této ojedinělé nemovitosti.

### CENA

Cena bytu	3 990 000 Kč
Provize	Včetně provize
Právní servis	Včetně právního servisu

### LOKALITA

Okres	Karviná
-------	---------

**Michal Srokosz**

Tel.: +420 777 828 493

E-mail: srokosz@kiwireality.cz

Číslo nabídky: 1202

<https://kiwireality.cz/reality/1202/>

Obec  
Ulice  
č. domovní / č. orientační

Havířov  
Balzacova  
Skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1202
Datum aktualizace	11.04.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m <sup>2</sup>	63
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	63
Počet balkónů	1
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Elektrina	Elektro - 230 V
Počet sklepů	1
Datum nastěhování	24.01.2024
LV	3915
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	3

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	4+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.