

## K prodeji, Byt 3+1, 61 m2

Číslo inzerátu (ID): 4413827 Datum vydání: 23.07.2026

Cena za nemovitost:

**2 549 000 Kč**

Lokalita:

## Karviná

VÁŠ KONZULTANT REALITY Vám exkluzivně nabízí ke koupi byt 3+1 o výměře 58 m<sup>2</sup> se sklepní kójí 3 m<sup>2</sup> na oblíbené adrese Orlová - Lutyně, ul. Osvobození.

Hledáte byt, do kterého se můžete bez starostí nastěhovat, nebo zajímavou investiční příležitost? Právě jste ji našli.

Byt se nachází v žádané lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a nabízí praktickou dispozici 3+1, která poskytuje dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak pro dlouhodobý pronájem.

### DISPOZICE A VYBAVENÍ

Interiér působí světlým a vzdušným dojmem. Velkou výhodou je samostatná kuchyň, prostorný obývací pokoj a dva neprůchozí pokoje, které poskytují dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti.

Součástí bytu je:

- prostorný obývací pokoj
- samostatná kuchyň s dostatkem pracovní plochy
- kuchyňská linka vybavená indukční varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří, mikrovlnnou troubou a lednicí s mrazákem
- koupelna se sprchovým koutem, umyvadlovou skříňkou a podsvíceným zrcadlem
- samostatné WC
- voděodolné plovoucí podlahy v celém bytě
- nové rozvody elektřiny, vody i odpadů provedené při rekonstrukci
- moderní stropní osvětlení
- sklepní kóje o výměře 3 m<sup>2</sup>

Byt je v dobrém technickém stavu a je připraven k okamžitému užívání. Novému majiteli zároveň nabízí možnost případných úprav podle vlastních představ.

### ENERGETICKÁ NÁROČNOST

Energetická třída C - úsporná budova, která přispívá k příznivým provozním nákladům.

### NÁKLADY NA BYDLENÍ

Velkou předností jsou nízké měsíční náklady:

- měsíční zálohy: 4.277 Kč
- z toho fond oprav: 1.827 Kč

### LOKALITA

Ulice Osvobození patří mezi vyhledávané části Orlové-Lutyně díky výborné dostupnosti služeb i množství zeleně.

V pěší vzdálenosti naleznete:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Filip Šebestík**

Tel:

**+420 733 609 732**

Email:

**filip.sebestik@vaskonzultant.cz**

**Váš Konzultant Reality**

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

- zastávky MHD
- obchodní centrum a potraviny
- mateřskou i základní školu
- gymnázium
- lékaře, lékárnu a poštu
- sportovní areály
- dětská hřiště
- parky a místa pro procházky
- dostatek parkovacích míst v okolí domu

Lokalita nabízí komfortní bydlení s kompletní občanskou vybaveností a příjemným prostředím pro každodenní život.

#### VÝBORNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Byt je v osobním vlastnictví, což představuje významnou výhodu, protože bytů v osobním vlastnictví je v Orlové dlouhodobě omezené množství.

Nemovitost je aktuálně obsazena nájemníkem, díky čemuž může nový majitel od prvního dne získávat pravidelný příjem z pronájmu bez nutnosti hledat nového nájemce. Byt je tak vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice.

#### FINANCOVÁNÍ

S financováním koupě Vám rádi pomohou naši hypoteční specialisté, kteří zajistí výběr nejvhodnějšího řešení i kompletní průběh financování. Celým procesem koupě Vás provedeme od první prohlídky až po předání bytu, aby vše proběhlo bezpečně, rychle a bez zbytečných starostí.

Pokud hledáte prostorný byt v osobním vlastnictví na výborné adrese s nízkými provozními náklady a zajímavým investičním potenciálem, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám poskytneme více informací a domluvíme osobní prohlídku.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4413827     |
| Inzerát aktualizován: | 23.07.2026  |
| Inzerát vydán:        | 13.07.2026  |
| Budova je z:          | Smíšená     |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 7. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 61 m2       |
| Užitná plocha:        | 58 m2       |
| Podlahová plocha:     | 61 m2       |
| Plocha sklepa:        | 3 m2        |