

## Prodej hezké vily s garáží Sobieského, Olomouc

Sobieského, Olomouc



**14 400 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. právních služeb a  
provize RK



Vyřizuje

**Karel Pazdera****Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420731648458**E-mail:**[karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	431 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	42 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro svou rodinu nový domov na hezkém a klidném místě v Olomouci? Tato nabídka prodeje vily může být ta pravá pro Vás!

Představujeme Vám tuto nádhernou vilu postavenou pravděpodobně v roce 1927 s dobrou pěší dostupností do centra města Olomouce a přitom na klidném místě. Do vily se vstupuje bočním vchodem, kudy vstupujete do bytu s dispozicí 6+1 a celkovou přibližnou užitnou plochou 163 m<sup>2</sup>. V 1.PP se nachází sklepy s oddělenými prostory (22 m<sup>2</sup>; 10 m<sup>2</sup>; 6

m<sup>2</sup>). V 1.NP naleznete obývací místnost (29 m<sup>2</sup>), jídelnu (14 m<sup>2</sup>), kuchyni (9,6 m<sup>2</sup>), koupelnu (3,66 m<sup>2</sup>), spíž (2,6 m<sup>2</sup>), vstupní síň (7 m<sup>2</sup>) a verandu (4,4 m<sup>2</sup>). V 2.NP jsou 3 oddělené místnosti (25 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>), koupelna 4 m<sup>2</sup>, průchozí komora (5 m<sup>2</sup>) směrem na WC (1,7 m<sup>2</sup>). V podkroví (3.NP) je už pouze jedna místnost (24,6 m<sup>2</sup>) a oddělené půdní prostory (30 m<sup>2</sup> a 6,5 m<sup>2</sup>). Všechny výměry jsou orientační bez zaměření odborného technika. Dům je v zastaralém stavu s nutnou budoucí modernizací (vyjma střechy, stáří cca 15 let).

Okna jsou většinou plastová (stáří cca 20 let), pouze atypická jsou dřevěná z roku 1975. Vytápění zajišťoval zastaralý plynový kotel umístěný v suterénu domu a ohřev TUV v koupelnách zajišťovaly zastaralé plynové karmy. Podlahová krytina obytných místností je pokryta hezkými zachovalými parketami (částečně dřevěná prkenná podlaha - jídelna, kuchyně, komora a místnost v podkroví); na chodbách, verandě, vstupní síni, koupelnách a WC je dlažba; ve sklepech a spíži beton. Vilu obklopuje vlastní zahrada s výměrou 291 m<sup>2</sup> a naleznete zde i garáž (20 m<sup>2</sup>) a kůlnu/kotec pro psy (5 m<sup>2</sup>).

Dům je v blízkém dosahu MHD (autobus 150 m, tramvaj 500 m) a nedaleko centra města Olomouce (chůzí cca 1 km). Zajistíme Vám financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.