

## Prodej bytu 3+kk / Olomouc - Družební

Družební, 77900, Nové Sady, Olomouc



**9 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nada Čunderlová****Tel.:** 585 430 430**GSM:** +420 603 177 771**E-mail:**[nada@metr2reality.cz](mailto:nada@metr2reality.cz)**Dispozice bytu:** 3+kk**Počet podlaží v domě:** 1**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Doprava:** MHD; autobus**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná**Podlaží v domě:** 4**Celková podlahová plocha:** 83 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** novostavba**Umístění objektu:** klidná část obce**Telekomunikace:** Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout krásný a velmi slunný byt o dispozici 3+k v novostavbě bytového domu na ulici Družební v Olomouci. Byt má výměru podlahové plochy 79 m<sup>2</sup>, k němu náleží terasa o výměře 20,37 m<sup>2</sup>. Dále cena zahrnuje vnitřní parkovací stání o nadstandardní výměře 26,59 m<sup>2</sup> a jako jediný vlastník bytu v domě má majitel samostatnou komoru na patře o výměře 4,44 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve čtvrtém (posledním) nadzemním podlaží domu s výtahem a z terasy, na které majitel nechal vybudovat zastřešenou hliníkovou pergolu, je krásný výhled do parku lásky a na kapličku. V letošním roce se navíc bude na terase v rámci SVJ dělat nová dlažba. Byt je svou dispozicí ideální i pro větší rodinu, jelikož disponuje prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem o výměře 30,07 m<sup>2</sup>, dvěma pokoji se samostatnými vstupy o výměrách 12,36 m<sup>2</sup> a 14,71 m<sup>2</sup>, samostatnou koupelnou se sprchovým koutem i vanou a WC a šatnou, což zaručuje komfort bydlení pro všechny jeho obyvatele. Vstup na terasu francouzským oknem je možný jak z obývacího pokoje, tak ložnice. Majitel při zařizování bytu kladl důraz na použití kvalitních a nadstandardních materiálů, jsou zde použity stěrky v pokojích, kuchyňská linka na míru značky Koryna, včetně vestavěných spotřebičů, prostor mezi kuchyňskými skříňkami je obložen mosaznými panely, v obývacím pokoji, kuchyni a předsíni jsou dále kamenné obklady na zdech. V obývacím pokoji je klimatizační jednotka a v celém bytě pak jsou nainstalovány venkovní žaluzie s dálkovým ovládním, což i v letních měsících zajišťuje v bytě příjemné teploty. Klimatizaci si navíc může nový majitel v případě potřeby i přitápnět. Vytápění je centrální dálkové, v koupelně je pak vedeno v podlaze, teplota v bytě se nastavuje termostatem. V rámci bezpečnosti

majitel nechal nainstalovat vstupní bezpečnostní dveře značky ADLO Elite. Samozřejmostí je optický internet v bytě. Byt by zůstal částečně zařízený, zejména zůstává kuchyňská linka a kompletní nábytek na míru v ložnici, včetně led osvětlené stěny. Byt je velmi vzdušný a slunný, nachází v klidné okrajové části města, ve vnitrobloku, tudíž se poblíž nenachází žádná rušná cesta, s velmi dobrou dopravní dostupností do centra (autobus, tramvaj) a veškerou občanskou vybaveností v bezprostřední blízkosti. Je vhodný jak k bydlení, tak na investici a následný pronájem. Je vhodný k okamžitému nastěhování a v případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.