

## Prodej atypického bytu 4+1 s vlastní zahradou, ul. Menšíkova, Olomouc - Svatý Kopeček

Menšíkova, Olomouc



### Nevedeno za nemovitost

cena včetně provize RK a  
právního servisu

Vyřizuje

**Bc. Karel Fiala****Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420732715311**E-mail:**[karel.fiala@re-max.cz](mailto:karel.fiala@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<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:** Nabízíme Vám ke koupi jedinečný, atypický cihlový byt o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví, který zaujme nejen svou velikou celkovou výměrou 162,70 m<sup>2</sup>, ale i výjimečnou polohou v krásné a klidné lokalitě na Svatém Kopečku u Olomouce. Tato lokalita nabízí neopakovatelnou atmosféru s výhledem na věž poutního barokního kostela Baziliky Navštívení Panny Marie, v blízkosti pamětního domu básníka Jiřího Wolкера a také vyhlídkové věže v areálu ZOO Svatý Kopeček.

Byt je situován ve druhém nadzemním podlaží, přičemž vstup do něj vede z prvního nadzemního podlaží, kde se nachází zádveř v podobě prostorné předsíně s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem a dřevěným schodištěm vedoucím do obytné části. Samotný byt nabízí praktické a přehledné dispoziční řešení 4+1 doplněné o balkon. Ve druhém nadzemním podlaží naleznete vstupní halu o výměře 8,80 m<sup>2</sup>, kuchyň 12,10 m<sup>2</sup>, pokoje o velikostech 17,15 m<sup>2</sup>,

22,10 m<sup>2</sup>, 32,20 m<sup>2</sup> a 13,85 m<sup>2</sup>, dále koupelnu 7,55 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,75 m<sup>2</sup>, spíž 0,60 m<sup>2</sup> a schodiště s podestou o výměře 3,96 m<sup>2</sup>. V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří o velikosti 7,90 m<sup>2</sup>.

K bytu náleží balkon o výměře 4,20 m<sup>2</sup> a také rozsáhlé sklepní prostory v prvním podzemním podlaží o celkové výměře 30,70 m<sup>2</sup>, kde je umístěn i vodoměr. Tyto prostory zahrnují prostorný sklep, menší sklípek a technickou místnost.

Velkým benefitem je také výlučné užívání celého půdního prostoru nad bytem s vlastním přístupem, což nabízí další potenciál využití.

Součástí prodeje jsou rovněž přilehlé pozemky o celkové výměře 456 m<sup>2</sup>, které v současnosti slouží jako pečlivě udržovaná zahrada. Ta poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci a volnočasové aktivity. V její horní části se nachází vstupní branka a vjezdová brána s parkovacím stáním pro jedno vozidlo, odkud vede chodník přímo ke vstupu do bytu. Na zahradě najdete udírnu, studnu s čerpadlem, kryté posezení se zahradním domkem pro uskladnění nářadí, nádvoří a také přímé vstupy do sklepů náležících výhradně k bytu. Nechybí ani dostatek prostoru pro případné umístění bazénu.

Pozemky jsou dle platného územního plánu města Olomouc určeny k výstavbě, což otevírá další možnosti jejich využití podle záměrů budoucího vlastníka. Součástí fotodokumentace je i vizualizace garáže a parkovacího stání, která má však pouze informativní charakter.

Více fotografií naleznete na webových stránkách RE/MAX. V případě zájmu o financování prostřednictvím úvěru Vám doporučujeme využít bezplatné konzultace s naší úvěrovou poradkyní. Pro bližší informace nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře této nabídky.

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