

## Prodej bytu 3+1 64 m<sup>2</sup>

Janského, 77900, Olomouc



### Rezervace



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou byty, které si musíš představovat.

A pak jsou byty, které dávají smysl hned při vstupu.

Tento byt 3+1 na ulici Janského v Olomouci patří přesně do té druhé kategorie.

Nachází se v 6. patře z celkových 13 v panelovém domě po kompletní revitalizaci se dvěma velkými výtahy, což zajišťuje pohodlný a bezbariérový přístup. Vyšší patro zároveň přináší dostatek soukromí, klid a příjemné výhledy do okolí.

Dispozice bytu nabízí 64 m<sup>2</sup> podlahové plochy, které jsou doplněny o tři samostatné lodžie o celkové výměře cca 13 m<sup>2</sup> a sklepní kóji. Celková užitná plocha tak dosahuje přibližně 79 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro komfortní bydlení.

Jedním z hlavních benefitů jsou právě tři lodžie - v této kategorii bytů naprosto výjimečný prvek. Každá z nich rozšiřuje obytný prostor a nabízí reálné využití pro každodenní život.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí bez kompromisů.

Interiér je řešen v čistém, nadčasovém stylu a působí velmi sjednoceně:

- lepené vinylové podlahy pro vyšší komfort, odolnost a lepší akustiku

- nové rozvody, povrchy, dveře i zárubně
- plně vybavená kuchyň s vestavěnými spotřebiči (myčka, trouba, mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem)
- koupelna spojená s WC a sprchovým koutem v moderním, čistém provedení

Díky jihovýchodní orientaci je byt přirozeně prosvětlený po většinu dne, což výrazně zvyšuje celkový pocit z prostoru.

Velkým benefitem je také částečné vybavení nábytkem, které respektuje styl bytu a umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Dům je zateplený, má plastová okna a dlouhodobě dobře fungující správu. Energetická náročnost budovy spadá do třídy B, což spolu s nízkými provozními náklady (cca 1 560 Kč měsíčně na energie) zajišťuje ekonomicky efektivní provoz.

Lokalita, která dává smysl

Ulice Jánského nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti:

- supermarket Albert cca 2-3 minuty chůze
- zastávky MHD (tramvaj i autobus) v blízkosti domu
- školy, školky, zdravotní péče i nemocnice v okolí
- restaurace, služby a další občanská vybavenost

Díky výborné dopravní dostupnosti (MHD, silniční tahy) je centrum města i další části Olomouce snadno dosažitelné.

Parkování je řešeno v okolí domu a běžně dostupné.

Proč je tento byt výjimečný?

- 3 lodžie = nadstandardní prostor navíc
- kompletní rekonstrukce bez nutnosti dalších úprav
- prosvětlený byt s jihovýchodní orientací
- sladěný, moderní interiér
- nízké provozní náklady
- ihned k nastěhování nebo pronájmu

Tento byt není jen o dispozici a metrech.

Je o tom, jak se v něm budete cítit - a jak bude fungovat dlouhodobě.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.