

## Světlý byt 2+kk s balkonem, 50,7 m<sup>2</sup> - Olomouc, Nové Sady | ideální bydlení i investice

Družební, Olomouc



**5 480 000 Kč**  
za nemovitost

včetně 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>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte praktické bydlení v oblíbené části Olomouce nebo investici, která dává smysl? Pak právě tento byt 2+kk může být přesně pro Vás.

Nabízíme ke koupi byt o evidované výměře 50,7 m<sup>2</sup>, který se nachází v 5. nadzemním podlaží moderního bytového domu na ulici Družební, Olomouc - Nové Sady.

Byt působí velmi příjemně a vzdušně díky své východní orientaci a otevřenému výhledu - žádné „koukání do zdi“, ale dostatek světla a klid.

Dispozice bytu:

- obývací místnost s kuchyňským koutem (22,5 m<sup>2</sup>)
- samostatná ložnice (12,04 m<sup>2</sup>)
- koupelna s vanou (4,03 m<sup>2</sup>) a WC (1,62 m<sup>2</sup>)
- předsíň s prostorem pro vestavné skříně (7,88 m<sup>2</sup>)
- balkon (6,46 m<sup>2</sup>) - ideální na ranní kávu
- sklep (2,61 m<sup>2</sup>)

Technický stav:

Byt je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje nutné investice:

- plastová okna
- plovoucí podlahy (dlažba v koupelně a WC)
- elektřina v mědi
- rozvody vody a odpadů v plastu

Náklady:

Měsíční náklady vůči SVJ činí 3.243 Kč + elektřina cca 1.000 Kč.

Parkování:

V domě je možnost dokoupení vnitřního parkovacího stání za cenu 500.000 Kč.

Parkování přímo v domě zajišťuje maximální komfort a zároveň zvyšuje atraktivitu bytu jak pro vlastní bydlení, tak pro případný pronájem.

Byt je v současné chvíli obsazen dobrým a solventním nájemníkem, proto je tato příležitost vhodná pro investiční účely.

Lokalita - Nové Sady:

Jedna z nejoblíbenějších částí Olomouce - a není to náhoda.

V docházkové vzdálenosti máte:

- kompletní občanskou vybavenost (obchody, služby, restaurace)
- školy a školky
- zastávky MHD (tramvaj i autobus)
- rychlou dostupnost do centra i na obchvat

Lokalita je ideální jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobý pronájem - poptávka je zde stabilně vysoká.

Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti - samozřejmě je bezplatná konzultace s naším finančním poradcem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.