

## BYT 3+1 PŘED REKONSTRUKCÍ S LODŽIÍ (62,4 m<sup>2</sup>) - OLOMOUC, UL. PIONÝRSKÁ

Pionýrská, Olomouc



### Rezervace



Vyřizuje

**David Matouch**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420606716846

**E-mail:**

[david.matouch@re-max.cz](mailto:david.matouch@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím byt o dispozici 3+1 s lodžií v jedné z dlouhodobě vyhledávaných částí Olomouce - Nová Ulice, na ulici Pionýrská. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu s výtahem.

Podlahová plocha bytu činí 62,4 m<sup>2</sup>. Součástí je lodžie o výměře 4,1 m<sup>2</sup> orientovaná do zeleně a sklepní kóje o velikosti 1,4 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je velmi dobře řešená - tři samostatné pokoje, oddělená kuchyně s jídelním koutem, koupelna, samostatné WC a vstupní chodba. Toto uspořádání je vhodné jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice k pronájmu, kde je o podobné byty dlouhodobě stabilní zájem.

Byt je v původním, udržovaném stavu před rekonstrukcí, včetně umakartového jádra. Nový majitel tak má možnost

upravit si nemovitost kompletně podle vlastních představ a vytvořit moderní bydlení bez kompromisů.

Lodžie orientovaná do zeleně poskytuje dostatek soukromí a příjemné místo pro každodenní odpočinek.

Celkové měsíční náklady na bydlení činí přibližně 6 469 Kč včetně elektřiny a plynu, což z bytu činí ekonomicky zajímavou variantu jak pro vlastní bydlení, tak i z pohledu investice.

Ulice Pionýrská nabízí velmi dobrou dostupnost i kompletní občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD zajišťující rychlé spojení do centra města. Lokalita je v blízkosti areálu Fakultní nemocnice a navazuje na oblast Horní Lán.

V okolí najdete obchody, školu, školku, zdravotnická zařízení i další služby pro každodenní život. Výhodou je také dostatek zeleně v okolí.

Byt zaujme především kombinací dispozice, lokality a možnosti upravit si bydlení podle vlastních představ, případně využít jeho investiční potenciál.

Pokud hledáte byt s reálnou hodnotou dnes i do budoucna, ozvěte se mi - ráda Vám ho osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.