

## Praktický byt 2+1 s balkonem v ul. Kpt. Jaroše, Olomouc

kpt. Jaroše, Olomouc



**4 499 900 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Grossmanová**

**GSM: 420226259498**

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ranní světlo v kuchyni, posezení na balkoně a vše potřebné pár kroků od domu — právě tak může vypadat každodenní život v tomto bytě.

Hledáte světlý a prakticky řešený byt 2+1 v Olomouci, v lokalitě, kde máte vše potřebné doslova na dosah? Byt o výměře 47 m<sup>2</sup> na ulici Kpt. Jaroše nabízí jižní orientaci, balkon o velikosti 3,5 m<sup>2</sup>, sklep a pohodlné městské bydlení ve velmi dobře fungující části města.

Nachází se ve 4. patře domu s výtahem. Díky jižní orientaci oken působí byt příjemně světlým a vzdušným dojmem po celý den. Právě kombinace vyššího patra a orientace na jih dodává interiéru dostatek denního světla a v zimních

měsících přispívá i k příjemnému tepelnému komfortu.

Dispozice 2+1 nabízí samostatnou kuchyni, dva obytné pokoje a praktické zázemí pro každodenní život. Příjemným bonusem je také komora přímo v bytě, do které se vstupuje z chodby — ideální pro uložení úklidových potřeb, zásob nebo dalších věcí, které chcete mít po ruce. Balkon příjemně rozšiřuje obytný prostor a sklep poskytuje další úložné místo například pro sezónní věci, sportovní vybavení nebo potřeby domácnosti.

Byt je celkově v dobrém a udržovaném stavu. Přibližně před 10 lety prošlo rekonstrukcí bytové jádro, včetně kuchyně a koupelny s toaletou. Koupelna je vybavena sprchovým koutem. Aktuálně je byt zařízen starším nábytkem, takže jej nový majitel může ihned využívat, případně si interiér postupně upravit podle vlastních představ.

Velkou předností je samotná lokalita. Ulice Kpt. Jaroše v Olomouci nabízí kompletní občanskou vybavenost v bezprostředním okolí. Školy a školky jsou prakticky na dohled, dětské hřiště se nachází hned za rohem, menší obchod je dostupný přibližně do minuty chůze a větší supermarket zhruba do tří minut. Každodenní fungování je zde díky tomu jednoduché, pohodlné a velmi praktické.

Tento byt je vhodný pro jednotlivce, pár, menší rodinu i jako investiční příležitost k pronájmu. Nabízí praktickou dispozici, dostatek světla, dobrý technický stav a lokalitu, ve které je každodenní život opravdu pohodlný.

Průkaz energetické náročnosti budovy se momentálně zpracovává, a proto je do jeho vydání v souladu se zákonnou povinností uváděna energetická třída G.

Přijďte se podívat osobně — právě světlo, dispozice a dostupnost všeho potřebného nejlépe vyniknou při prohlídce.