



Prodej - Byty

číslo zakázky: 20246

## **PRODEJ BYTU 1+1 PO REKONSTRUKCI - OLOMOUC, NOVÉ SADY, UL. DRUŽEBNÍ**

Družební, Olomouc



**3 669 400 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lenka Kvapilová**  
**Tel.:** +420 736 532 201  
**GSM:** 736532214  
**E-mail:**  
[lenka.kvapilova@dachi.cz](mailto:lenka.kvapilova@dachi.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 1+1 v klidné a vyhledávané lokalitě na ulici

Družební, v městské části Nové Sady. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu s výtahem, který má celkem osm podlaží. Součástí bytu je také lodžie a sklep.

Celková plocha bytu činí 35,9 m<sup>2</sup>. Byt prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí – byly provedeny nové rozvody vody, odpadů a elektroinstalace, nové dveře a zárubně, obklady, dlažby i kompletní rekonstrukce koupelny a samostatného WC.

Vybavení bytu zahrnuje kuchyňskou linku, plynový sporák, dřez, vodovodní baterii, úložné skříňky, osvětlení, sanitární vybavení a patrovou postel s úložným prostorem. Podlahy jsou řešeny moderním vinylovým povrchem, okna jsou plastová. Vytápění je ústřední dálkové, ohřev vody zajišťuje dálkový rozvod teplé vody.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – vodovodní řad, kanalizaci i plynovod.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí celkem 3 038 Kč, z toho:

fond oprav 500 Kč  
správa domu 253 Kč  
teplo 921 Kč  
teplá voda 745 Kč  
studená voda 350 Kč  
osvětlení společných prostor 50 Kč  
úklid 132 Kč  
měření a regulace záloh 8 Kč  
odměny NV 55 Kč  
pojištění 14 Kč  
poštovné 10 Kč

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro jednotlivce, mladý pár nebo jako investiční příležitost k pronájmu. Výhodou je klidná lokalita s výbornou dostupností do centra města a kompletní občanskou vybaveností v blízkém okolí.