

## Prodej novostavby bytu 3+kk s balkonem a dvěma parkovacími místy Olomouc Nedvězí

Jilemnického, Olomouc



**6 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Světinský**

**GSM:** +420 778 532 659

**E-mail:**

[martin.svetinsky@rkevropa.cz](mailto:martin.svetinsky@rkevropa.cz)

**EVROPA**  
REALITNÍ KANCELÁŘ

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro svou rodinu bezpečné a klidné bydlení s výbornou dostupností do Olomouce? Nabízíme k prodeji novostavbu bytu 3+kk o celkové užitné ploše 77 m<sup>2</sup> v uzavřeném a bezpečném rezidenčním komplexu v městské části Olomouc Nedvězí.

Byt byl zkolaudován koncem roku 2018 a od roku 2019 byl obýván prvními majiteli. Nachází se ve 2. patře bez výtahu v budově pouze se 6 byty. Umístění v nejvyšším patře nabízí více soukromí a klidu bez sousedů nad vámi. Jednotka se prodává částečně zařízená a ihned připravená k nastěhování bez nutnosti jakýchkoliv dalších úprav.

Dispozice a vybavení bytu:

Srdcem bytu je prostorný a světlý obývací pokoj (23,4 m<sup>2</sup>) orientovaný na SV s moderním kuchyňským koutem a přímým vstupem na balkon (3,8 m<sup>2</sup>), který je ideální pro ranní kávu nebo večerní grilování. Dále zde najdete dva samostatné, neprůchozí pokoje, které skvěle poslouží jako ložnice (11 m<sup>2</sup>) a dětský pokoj (23,3 m<sup>2</sup>) a předsíň (8 m<sup>2</sup>) s vestavěným úložným prostorem. Koupelna (4,4 m<sup>2</sup>) je vybavena sprchovým koutem a pračkou, toaleta je samostatná.

Nadstandardní zázemí pro rodinu a děti:

K největším benefitům tohoto bydlení patří uzavřený areál, který zajišťuje maximální bezpečí. K dispozici je společná zahrada s posezením a trampolínou - ideální místo pro bezpečné hraní vašich dětí a sousedské grilování. K bytu náleží také sklepní kóje (1,89 m<sup>2</sup>), možnost využívat společnou komoru v přízemí a 2 vyhrazená venkovní parkovací stání přímo v areálu, která jsou již zahrnuta v ceně.

Provozní náklady a lokalita:

Dům spadá do energetické třídy C, díky čemuž jsou měsíční náklady na provoz velmi přijatelné. Celkové měsíční výdaje včetně záloh na energie a služby jsou aktuálně nastaveny na 6 000 Kč, což je optimální pro vícečlennou domácnost. Lokalita Nedvězí kombinuje klidné příměstské bydlení s rychlým napojením na dálnici i do centra Olomouce.

Tento byt je připraven k okamžitému spokojenému životu nové rodiny. Přijďte se přesvědčit osobně! Pro více informací a prohlídku nemovitosti volejte našeho certifikovaného makléře.