

## B 3+1 s garáží a zahradou / Olomouc - Václavkova

Václavkova, 77900, Nová Ulice, Olomouc



**9 600 000 Kč**  
za nemovitost

včetně garáže, včetně  
zahrady, včetně provize



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**

Tel.: 585 430 430

GSM: +420 603 177 776

E-mail:

[dan@metr2reality.cz](mailto:dan@metr2reality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečné bydlení v prvorepublikové vile se zahradou a garáží v klidné části centra Olomouce

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme výjimečný byt o dispozici 3+1 s balkonem, situovaný ve 2. nadzemním podlaží prvorepublikové vily z roku 1936 v prestižní a vyhledávané lokalitě na ulici Václavkova v Olomouci.

Byt o celkové ploše 98 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> zaujme svou velkorysou dispozicí, vzdušností a příjemnou atmosférou.

Nabízí tři prostorné pokoje, samostatnou kuchyni s kuchyňskou linkou, praktickou technickou místnost a dostatek úložného prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.

Dominantou interiéru je světlý obývací pokoj se vstupem na balkon orientovaný na východ, který poskytuje příjemné místo pro ranní posezení.

Součástí bytu jsou dále dva samostatné pokoje a komfortní sociální zázemí tvořené dvěma koupelnami – jedna je vybavena vanou, druhá sprchovým koutem. Toaleta je samostatná.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému nastěhování.

O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový kotel, který zajišťuje nezávislý a hospodárny provoz domácnosti. Velkou předností této nabídky je zděná garáž umístěná na pozemku před domem.

K bytu dále náleží místnost v suterénu o výměře 9 m<sup>2</sup> a spoluvlastnický podíl na společné prádelně o velikosti 14 m<sup>2</sup>.

Výjimečnou hodnotu představuje také soukromá část zahrady o rozloze 121 m<sup>2</sup> ve výlučném vlastnictví a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na další zahradě s posezením o výměře 129 m<sup>2</sup>.

Zahrada nabízí dostatek soukromí, klidné zázemí pro odpočinek i prostor pro trávení volného času v zeleni, a to přímo v centru města.

Lokalita patří mezi nejžádanější adresy v Olomouci. Nabízí ideální spojení klidného rezidenčního bydlení s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti.

V bezprostředním okolí se nachází sportovní areály, městské parky, školy, obchody i historické centrum města, vše v pohodlné pěší vzdálenosti.

Pokud hledáte bydlení s charakterem, soukromím a nadstandardním zázemím v jedné z nejlepších lokalit Olomouce, rádi vám tuto jedinečnou nemovitost představíme osobně.

V případě zájmu je možné jednat po dohodě s majiteli nemovitosti i o prodeji o celé vily.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.