

Prodej bytu 3+1, balkon, 78 m², Olomouc

Jungmannova, Olomouc

**5 990 000 Kč**
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo nejlepší nabídky. Cena včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl
Mazáčová****Tel.:** +420 774 474 036**GSM:** +420 774 474 036**E-mail:**lmazacova@ostrovrealit.cz

| | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 3+1 | Podlaží v domě: | 5 |
| Počet podlaží v domě: | 10 | Celková podlahová plocha: | 78 m ² |
| Druh objektu: | panelová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Balkón: | 4 m ² |
| Sklep: | 1 m ² | Umístění objektu: | centrum obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektřina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | C - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 3+1 s balkonem v jedné z nejžádanějších lokalit Olomouce.

Hledáte byt s dostatkem prostoru, promyšlenou dispozicí a skvělou lokalitou, kde budete mít vše na dosah? Právě jste ho našli. K prodeji vám představujeme světlý byt 3+1 o podlahové ploše 72 m² s balkonem a sklepem, situovaný ve 6. NP revitalizovaného panelového domu na ulici Jungmannova v Olomouci. Díky orientaci na sever a jih působí byt vzdušně, je příjemně prosvětlený a představuje ideální místo pro pohodlné bydlení v bezprostřední blízkosti centra města.

Byt je ihned k dispozici a prodává nevybavený.

Základní informace:

- Dispozice: 3+1
- Celková plocha: 78 m² (včetně balkonu a sklepa)
- Podlahová plocha bytu: 72 m²
- Balkon 4,4 m²
- Sklep 1,6 m²
- 6. NP panelového domu
- Výtah (mezipatro)
- Dva samostatné, neprůchozí pokoje
- Okna jsou orientována na sever a jih, což zajišťuje příjemné přirozené osvětlení a možnost efektivního větrání bytu

Z obývacího pokoje je vstup na balkon se severní orientací, který i během horkých letních dnů nabízí příjemný stín a komfortní místo k posezení. Srdcem celého bytu je světlý obývací pokoj se vstupem na balkon, na který navazuje prakticky řešená kuchyně s dostatkem pracovní i úložné plochy. Dva samostatné pokoje poskytují dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti a prostor mezi nimi nabízí možnost vybudování praktické šatny nebo domácí pracovny podle vašich potřeb.

Technické informace

- Revitalizovaný a zateplený panelový dům
- Plastová okna s izolačními dvojskly
- Rekonstrukce bytu proběhla v roce 2008
- Elektroinstalace v mědi
- Prostor mezi pokoji vhodný pro vybudování šatny nebo úložného prostoru
- Zachovalé parkety ve velmi dobrém stavu
- Energetická náročnost budovy: třída C

Komfort bydlení doplňuje prostorná koupelna s rohovou vanou a dvoj umyvadlem, samostatné WC a vstupní chodba s dostatkem místa pro úložné řešení.

Náklady na bydlení

teplo 2832,- Kč/měsíčně, fond oprav 868,- Kč, vodné, stočné 750,- Kč/měsíčně, výtah, el. a úklid spol. prostorů 645,- Kč/měsíčně, správa 267,- Kč/měsíčně
Celkem tedy měsíční náklady jsou 5.362,- Kč (zálohy snižené na 4.000 Kč)
+ elektřina 1.200,- Kč/měsíčně

Lokalita

Jungmannova ulice patří mezi vyhledávané adresy v městské části Hodolany. Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost - hlavní vlakové nádraží je vzdálené přibližně 5 minut chůze, zastávka tramvají i autobusů se nachází téměř u domu. V pěší dostupnosti najdete obchodní centrum Šantovka, supermarkety Albert i Kaufland, školy, školky, restaurace, kavárny i další kompletní občanskou vybavenost. Historické centrum Olomouce je dostupné během několika minut.

Díky své dispozici, velikosti a atraktivní poloze je byt skvělou volbou nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost. Blízkost univerzit, administrativních center i hlavního nádraží zajišťuje dlouhodobě vysokou poptávku po pronájmech.

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová.