

Výjimečný, moderní byt 2+kk s balkonem a vnitřním garážovým stáním v uzavřeném areálu

Třída Jiřího Pelikána, 77900, Olomouc



7 199 000 Kč
za nemovitost

konečná cena vč. služeb
RK



Vyřizuje

Václav Dohnal

Tel.: +420 608634811

GSM: +420 608634811

E-mail:

vaclav.dohnal@qara.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	55.7 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5.3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní, bezpečné a úsporné bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit v Olomouci? Nabízíme Vám ke koupi velmi pěkný, 5 let starý byt o dispozici 2+kk s balkonem na adrese Třída Jiřího Pelikána 11, Olomouc - Šibeník.

Tento byt kombinuje vysoký standard bydlení, bezpečí uzavřeného areálu pro rezidenty, vnitřní garážové stání přímo v domě a skvělou polohu s kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Moderní novostavba (kolaudace 2020) velmi pěkný stav, pouhých 5 let od dokončení.
- Uzavřený rezidenční areál bezpečné bydlení s kontrolovaným vstupem pouze pro rezidenty.

- Dětské hřiště přímo před domem bezpečný prostor pro děti uvnitř oploceného areálu.
- Vnitřní garážové stání v ceně pohodlné parkování pod střechou s dálkovým ovládáním vrat.
- Vkusné a kompletní vybavení vestavěný nábytek na míru, moderní kuchyňská linka. Většina zařízení v bytě může zůstat (vyjma pračky a sušičky).
- Mimořádně nízké provozní náklady energetický štítek třídy B (Velmi úsporná) a roční zálohy na služby a fond oprav vychází na cca 3 000 Kč/měsíc!

Podrobné informace o bytě:

Byt se nachází v pohodlném 1. nadzemním podlaží (přízemí) s moderním osobním výtahem, díky kterému je bezbariérový. Vnitřní uspořádání je navrženo s maximálním důrazem na funkčnost, světelnost a komfort obyvatel.

K nastěhování přelom listopad/prosinec 2026.

Celková vnitřní užitná plocha místností: 55,72 m²

Balkon: 5,25 m²

Dispozice bytu:

Obývací pokoj s kuchyňským koutem (22,93 m²): Srdce bytu s moderní kuchyňskou linkou vybavenou spotřebiči a vkusným nábytkem. Z pokoje je přímý vstup na balkon.

Ložnice (15,31 m²): Světlá, prostorná ložnice s velkou, velmi praktickou vestavěnou šatní skříní na míru.

Prostorná chodba (10,50 m²): Poskytuje dostatek úložného prostoru a příjemný vstup do bytu.

Koupelna s WC (6,98 m²): Moderní, vkusně obložená koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Vybavení bytu: Byt je zařízen vkusným, moderním vestavěným nábytkem vyrobeným na míru, který maximalizuje úložný prostor a dodává bytu jednotný designový ráz. Součástí prodeje je také moderní a plně vybavená kuchyňská linka. V bytě může po dohodě zůstat většina zařízení zobrazených na fotografiích (s výjimkou pračky a sušičky).

Technické parametry a energetická úspornost:

Energetická náročnost: Třída B velmi úsporná budova.

Vytápění a ohřev vody: Dům je napojen na centrální zásobování teplem. Byt má vlastní bytovou stanici Logostandard, která umožňuje individuální regulaci a přesné měření spotřeby tepla i teplé vody přímo v bytě, což zamezuje jakémukoli plýtvání.

Vstupní dveře s videotelefonem pro pohodlné a bezpečné ověřování návštěv u brány.

Lokalita

Čtvrť Šibeník (Olomouc - Nová Ulice) patří k vůbec nejoblíbenějším a nejvyhledávanějším rezidenčním lokalitám v Olomouci. Nabízí dokonalou rovnováhu mezi klidným rodinným zázemím a bezprostřední blízkostí centra města.

Dopravní dostupnost: Přímo u areálu se nachází zastávka MHD Šibeník (tramvaje a autobusy s rychlým spojením do centra Olomouce a na hlavní nádraží). Železniční stanice Olomouc - Hejčín je v docházkové vzdálenosti. Skvělé a rychlé napojení autem na městský obchvat směrem na Brno, Ostravu a Hradec Králové.

Občanská vybavenost: V blízkém okolí najdete kompletní síť škol (mateřské školy, základní školy i gymnázium). V těsné blízkosti jsou obchody s potravinami, lékárny, restaurace, kavárny a sportovní hřiště.

Nákupy a zábava: Pouhých 5 minut jízdy se nachází populární nákupní a zábavní centrum Olomouc CITY, stejně jako historické jádro města.

Příroda a volný čas: Okolí nabízí dostatek zeleně pro klidné procházky a sportovní vyžití. Bezpečný vnitřní dvůr s dětským hřištěm přímo před domem je obrovským benefitem pro rodiny s dětmi.

Měsíční náklady na bydlení:

Díky moderním technologiím a energetické třídě B jsou provozní náklady bytu neuvěřitelně nízké. Podle oficiálního vyúčtování za rok 2025 činily skutečné náklady na provoz bytu:

Zálohy na služby (teplo, voda, úklid, správa atd.): cca 2 732 Kč měsíčně (32 789 Kč za celý rok)

Příspěvek do fondu oprav: pouhých 290 Kč měsíčně (3 480 Kč za rok)

K těmto nákladům se připočítává pouze individuální spotřeba elektřiny v bytě.

Prohlídky tohoto bytu si domluvte s makléřem.