



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Byty

číslo zakázky: 24-01-017b

## Mezonetový byt 3+kk, 2 parkovací stání, zahrada. Senice na Hané

Kout, Senice na Hané



**3 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Ochodek**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420774214922

**E-mail:**

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)

|                              |                                  |                                  |                                                |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                              |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 76 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                                   |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Topení:</b>                   | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen 15 minut od Olomouce, v perfektně občansky vybavené vesnici Senice na Hané pro vás máme skvělou nabídku.

Mezonetový byt 3+kk (76,3m<sup>2</sup>) s garáží (15m<sup>2</sup>), parkovacím stáním (12m<sup>2</sup>) a podílu na společné zahradě pro tři byty (285m<sup>2</sup>). Ložnice (15m<sup>2</sup>) je orientovaná na západ, pracovna se schodištěm (10m<sup>2</sup>) na východ, obývací s kuchyní (39m<sup>2</sup>) je v podkroví. Tento byt je v patře bytového domu, který je po kompletní rekonstrukci. V současné době už se finišuje s vnitřními úpravami a na zahradě u domu se dokončují garáže a parkovací stání. Z původní stavby zůstaly v podstatě jen obvodové zdi, které byly zpevněny, proběhla injektáž pro zamezení vniku vlhkosti, celý dům je zateplený 20 cm polystyrenem, jsou osazena nová okna s trojskly, opravená a zateplená střecha (vata 30cm). Vevnitř je vše v novotě. Samozřejmostí jsou nové rozvody elektřiny, vody i odpady. Vytápění je zde elektrické infrapanely, každý pokoj má svůj

vlastní termostát. Z obývacího je potom vyveden nový komín pro krbová kamna. Při předání bytu novému majiteli již bude připravený rovnou k nastěhování. Tj hotové koupelny a WC, hotové omítky včetně výmalby, zárubně a dveře, kompletní elektroinstalace včetně osazení vypínačů a zásuvek. Na vás už zůstane jen kuchyňská linka, krbová kamna, podlahová krytina v obytných místnostech. Dále bude na zahradě hotová garáž a dlážděné parkovací stání, posuvná vrata k vjezdu na zahradu. K bytu patří podíl společných prostor, včetně sklepa (kolárna) 5m<sup>2</sup>

Ve fotogalerii najdete aktuální stav (počátek května) i vizualizace možného budoucího stavu pro inspiraci.

Tento byt doporučím pro promyšlenou koncepci rozdělení bytu, ke kterému patří jedno garážové a jedno nekryté stání pro auta, kvalitní zpracování rekonstrukce, díky perfektní izolaci dosahuje hodnot pasivního domu. Navíc dům stojí v centru obce s kompletní občanskou vybaveností jen kousek od Olomouce.

Určitě zavolejte a domluvíme osobní prohlídku této zajímavé nemovitosti! V naší nabídce najdete všechny tři byty i celý bytový dům. Aktuálně se na nemovitosti aktivně pracuje na dokončení. Ráda Vás tu provedu a ukážu novinky proti inzerci.

Pozn.: Financování pomůžeme zajistit za nejvýhodnějších podmínek na trhu. Cena nezahrnuje zprostředkovatelský poplatek RK.