

## 177 m<sup>2</sup> v srdci Olomouce

Nešverova, Olomouc



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Sophia Rakušanová**

**Tel.:** 602 546 916

**GSM:** 602546916

**E-mail:**

[sophia@rakusanova.com](mailto:sophia@rakusanova.com)

**Dispozice bytu:** 5+kk

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** centrum obce

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 177 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Sklep:** 4 m<sup>2</sup>

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen málokdy se objeví příležitost bydlet v místě, kde se snoubí noblesa staré Olomouce s pohodlím moderního života. Tento výjimečný byt o rozloze 177 m<sup>2</sup> v ulici Nešverova v historickém jádru města je přesně takovou příležitostí.

Byt vznikl spojením dvou jednotek a nabízí tak mimořádně velkorysé prostory. Už při vstupu vás okouzlí vysoké stropy a dvoukřídlé dveře, které vyprávějí příběh domu s dlouhou historií. Nadstandardní výměra pokojů působí vzdušně a reprezentativně.

Dispozice bytu je navržena s ohledem na potřeby početné rodiny. Dlouhá chodba prochází středem celého bytu a po obou jejích stranách jsou dveře do jednotlivých pokojů. Vlevo se nachází prostorná ložnice (28,1m<sup>2</sup>), za ní dětský pokoj (20,9m<sup>2</sup>), kuchyně (28,7m<sup>2</sup>) s obývacím pokojem (28,4m<sup>2</sup>), vpravo poté šatna (11,8m<sup>2</sup>), dětský pokoj (15,7m<sup>2</sup>), pracovna (9,8m<sup>2</sup>) a koupelna (10,8m<sup>2</sup>). Naproti vstupním dveřím, na konci chodby, se nachází samostatná toaleta a technická místnost.

Historické prvky bytu doplňují moderní technologie: podlahové vytápění pro pocit tepla a pohodlí, centrální vysavač pro snadnou údržbu a vstupní dveře v nejvyšší bezpečnostní třídě, které zajistí klidný spánek.

Ulice Nešverova je tichou součástí historického centra, jen pár kroků od Dolního a Horního náměstí se Sloupem Nejsvětější Trojice, kavárnami, galeriemi i kulturním životem. Na dosah máte i Smetanovy a Čechovy sady, které vybízejí k procházkám, sportu i rodinným odpoledním piknikům.

Parcela pro výstavbu obytného domu byla zakoupena od města roku 1903. Náčrty stavby vznikly ve Vídni na ústředním řádovém ředitelství a následně byl stavebním úřadem v Olomouci zpracován prováděcí projekt (Karl Panitschek, Carl Liwanètz a Franz Bernkopf). Na stavbě pracovalo 320 dělníků. Hmotově neobarokní čtyřkřídlá budova s manýristickými detaily a tradičními kamennými portály s nádvořím, je pozdní obdobou vídeňského typu Wohnof.

Tento byt není jen adresou. Je to domov, který propojuje ducha historie s komfortem současnosti, prostor, kde každý detail podtrhuje noblesu a kde se rodinný život odehrává v kulisách staré Olomouce. Pokud hledáte výjimečné bydlení, které vám nabídne víc než jen čtyři stěny, Nešverova 1 je tou správnou volbou.

PENB nebyl dodán, proto je uvedena energetická třída G.

Pro více informací a sjednání prohlídky mne kontaktujte.