

## B 2+1 s balkonem / Olomouc - Politických Vězňů

Politických vězňů, 77900, Neředín, Olomouc



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 776

**E-mail:**

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

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 5

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** centrum obce

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 77 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Balkón:** 7 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi elegantního cihlového bytu s balkonem, situovaného ve 3. nadzemním podlaží samostatně stojícího bytového domu v Olomouci, v jedné z nejvyhledávanějších a nejklidnějších městských částí- Neředín, na ulici Politických vězňů.

Bytová jednotka o užitné ploše 70 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> balkon, zaujme svým velmi dobrým technickým stavem, promyšlenou dispozicí 2+1 a příjemnou atmosférou, kterou umocňuje balkon s výhledem do zeleně.

Díky své variabilitě navíc nabízí možnost elegantní přestavby na moderní 3+kk.

Byt působí vzdušně, udržovaně a poskytuje komfortní zázemí bez nutnosti dalších investic.

Hlavní benefity nemovitosti:

- nadstandardní plocha 70 m<sup>2</sup> s potenciálem úpravy dispozice
- příjemná jihovýchodní orientace s výhledem do zeleně
- velmi dobrý technický stav bez nutnosti rekonstrukce
- kompletní vybavení zahrnuto v kupní ceně, včetně kuchyně se spotřebiči Miele a Bosch

- instalovaná klimatizace pro maximální komfort
- dostatek úložných prostor
- nízké provozní náklady
- sklepní kóje v suterénu domu
- bezproblémové parkování u domu
- atraktivní a dlouhodobě žádaná lokalita
- vhodné jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost

Tato nemovitost představuje ideální spojení klidného bydlení, praktičnosti a investičního potenciálu v jedné z nejstabilnějších lokalit v Olomouci.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Z důvodu dočasné absence Průkazu energetické náročnosti budovy uvádíme ze zákona třídu G.