

## Prodej bytu 3+1 - Nové Sady, Olomouc.

Rooseveltova, Olomouc



**6 290 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Lukáš Nesvadba**  
 Tel.: 604 164 724  
 GSM: +420 604 164 724  
 E-mail:  
[lukas.nesvadba@gpre.cz](mailto:lukas.nesvadba@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný a světlý byt o dispozici 3+1 o celkové podlahové ploše 70,04 m<sup>2</sup> + lodžie, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Olomouc - Nové Sady, na ulici Rooseveltova.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem a nabízí velmi praktické dispoziční řešení. Skládá se ze samostatné kuchyně, prostorného obývacího pokoje o velikosti 20,90 m<sup>2</sup> a dvou neprůchozích pokojů, které lze ideálně využít jako ložnici a dětský pokoj či pracovnu.

Součástí bytu je moderní koupelna se sprchovým koutem a dostatečným prostorem pro umístění pračky i sušičky. Samozřejmostí je samostatné WC, které zvyšuje komfort každodenního bydlení.

K bytu náleží lodžie o velikosti cca 3,54 m<sup>2</sup> se vstupem přímo z ložnice a sklepní kóje o výměře cca 2,03 m<sup>2</sup>.

Byt prošel v roce 2020 rozsáhlou a kvalitní rekonstrukcí - nové zděné bytové jádro, kompletní elektroinstalace a nové podlahy (obývací pokoj - vinyl). Je tak připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Nemovitost je vhodná nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost.

Bytový dům je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a nabízí komfortní bydlení. V roce 2005 prošel rozsáhlou rekonstrukcí a další rekonstrukce probíhala i v průběhu dalších let (modernizace výtahu, nové stupačky).

Lokalita Nové Sady patří mezi oblíbené části Olomouce díky výborné dostupnosti do centra (15 min chůze), kompletní občanské vybavenosti (obchody, restaurace, MHD). Parkování je možné v okolí domu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.