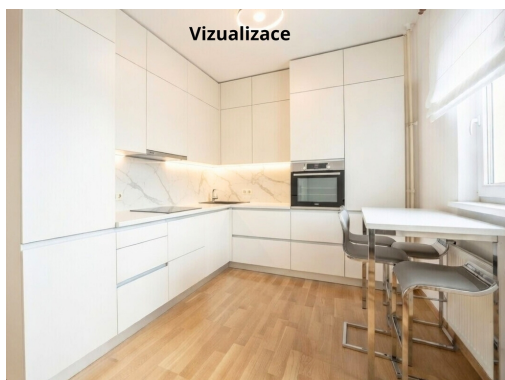


## Prodej panelový byt, 3+1, 73 m<sup>2</sup>, Olomouc

tř. Kosmonautů, Olomouc



**5 499 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl  
Mazáčová**

**Tel.:** +420 774 474 036

**GSM:** +420 774 474 036

**E-mail:**

[lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<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>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 3+1 s lodžii, neprůchozími pokoji a skvělou dostupností centra - tř. Kosmonautů, Olomouc. Hledáte byt, který nabízí dostatek prostoru, praktickou dispozici a zároveň se nachází v jedné z nejlépe dostupných lokalit Olomouce? Právě jste ho našli. Byt je v původním, avšak velmi udržovaném stavu. Má plastová okna a zachovalé parkety, což představuje skvělou příležitost pro rekonstrukci podle vlastních představ bez nutnosti okamžitých zásahů.

Základní informace:

- dispozice panelového bytu 3+1
- celková plocha bytu 73 m<sup>2</sup>
- 7. NP. s výtahem
- lodžie 3,8 m<sup>2</sup>

- sklep 1 m<sup>2</sup>
- osobní vlastnictví

Tento byt si vás získá svou promyšlenou dispozicí, která dává smysl každodennímu životu. Obývací pokoj se vstupem na lodžii, orientovaný na západ, je zalitý příjemným odpoledním a podvečerním sluncem, které vytváří ideální atmosféru pro odpočinek po pracovním dni. Na západ je orientována také kuchyně a jeden z pokojů. Druhý neprůchozí pokoj směřuje na východ, a nabízí tak klidné místo s jemným ranním světlem, ideální pro ložnici nebo pracovnu. Každý člen domácnosti zde najde svůj vlastní prostor.

Součástí bytu je samostatná kuchyně, která nabízí dostatek místa pro jídelní kout, praktická komora pro uložení potravin či domácích potřeb, koupelna s vanou, samostatné WC a prostorná vstupní chodba s místem pro velkou vestavěnou skříň.

Velkou předností této nemovitosti je její poloha. Třída Kosmonautů patří mezi strategické lokality s výbornou dostupností. Jen pár minut chůze se nachází hlavní vlakové nádraží, odkud se pohodlně dostanete do práce i do jiných měst. Centrum Olomouce je v docházkové vzdálenosti, stejně jako zastávky MHD, obchody, restaurace, školy, školky i veškeré další služby. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci městského života a maximálního pohodlí.

Byt je ideální volbou pro rodinu, pár, ale také pro investora, který hledá nemovitost s výborným potenciálem a atraktivní adresou.

#### Náklady na bydlení

elektrina 1.000,- Kč/měsíčně, plyn 230,- Kč/měsíčně, studená voda 290,- Kč/ měsíčně, Teplo + TUV 2115,- Kč/ měsíčně, el. spol. prostorů 108,- Kč/ měsíčně, výtah 40,- Kč/ měsíčně, Fond oprav 1800,- Kč/ měsíčně, úklid spol. prostorů 48,- Kč, ostatní platby 341,- Kč/ měsíčně

Celkem tedy měsíční náklady jsou 5.972,- Kč měsíčně

Ing. Lenka Feltl Mazáčová - Vaše osobní realitní makléřka