

## Prodej bytu 3+1 s lodžii, 63,8 m<sup>2</sup> - Olomouc, Neředín, ul. Stiborova

Stiborova, 77900, Neředín, Olomouc



### 4 850 000 Kč

za nemovitost

cena za nemovitost (bez provize)



Vyřizuje

**Jiří Kozák**

**Tel.:** 702 000 016

**GSM:** +420 606 517 228

**E-mail:**

[renomreality@gmail.com](mailto:renomreality@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 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>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+1 se zasklenou lodžii (3,1 m<sup>2</sup>), situovaný v oblíbené a klidné lokalitě Olomouce - Neředín. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu s výtahem a představuje ideální příležitost pro vlastní bydlení i investici.

Celková podlahová plocha bytu činí 63,8 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou je praktické dispoziční řešení - všechny pokoje jsou neprůchozí, přičemž dva z nich směřují do klidné části se zelení, což zajišťuje příjemné bydlení bez ruchu. K bytu náleží balkon a sklepní kóje. Zajímavou možností je také přednostní odkup nebytového prostoru o velikosti 11 m<sup>2</sup>, umístěného na stejném patře.

Byt je v původním, avšak udržovaném stavu, což nabízí ideální možnost rekonstrukce dle vlastních představ. V bytě jsou plastová okna s izolačními dvojskly a žaluziemi, bezpečnostní vstupní dveře, samostatné WC, koupelna s vanou a zavedený optický internet. Vytápění je řešeno dálkově pomocí radiátorů s termoregulačními ventily.

Dům prošel revitalizací - zateplení fasády, nové vstupy, kamerový systém i moderní výtah. V plánu je obnova stoupaček. Velkou výhodou je také stabilní hospodaření domu bez úvěru a dostatek prostředků ve fondu oprav. K dispozici je kolárna a kočárkárna.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nachází školy, školky, obchody, pošta i zastávky MHD. V blízkosti je také oblíbený park Malého prince. Parkování je možné zdarma přímo před domem.

Energetická náročnost budovy: třída C - úsporná. Byt je bez právních vad a k nastěhování dle dohody. Více informací u makléře nemovitosti. Doporučujeme osobní prohlídku.