

**Prodej bytu 3+1, 72,68 m and sup2; Olomouc, Povel**

Heyrovského, 77900, Olomouc

**6 390 000 Kč**

za nemovitost

Včetně vybavení a spotřebičů! Včetně provize a všech poplatků!



Vyřizuje

**Martin Kalvach****Tel.:** +420 736614665**GSM:** +420 736614665**E-mail:**

martin@rsmoravia.cz

|                              |                                      |                                  |                     |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 14                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 72.7 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová                             | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý               |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               | <b>Lodžie:</b>                   | 7.5 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 1.6 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové  |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám jedinečnou příležitost ke koupi nádherného bytu 3+1 o celkové rozloze 72,68 m and sup2;, který prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí. Tento byt, situovaný v pátém nadzemním podlaží, nabízí moderní a komfortní bydlení v žádané lokalitě, kde máte vše na dosah ruky. Je ideální pro ty, kteří hledají hotové řešení bez nutnosti dalších investic do úprav a ocení klidné, přesto skvěle dostupné místo pro život.

Interiér bytu zaujme svou funkčností a promyšleným designem. Komfort bydlení dále umocňují dvě prostorné lodžie, které nabízejí příjemné místo pro relaxaci i každodenní odpočinek. Lodžie navazující na kuchyni o výměře 3,74 m and sup2; disponuje přivedenou elektřinou, což umožňuje například instalaci venkovního osvětlení či vytvoření útulného posezení u ranní kávy. Druhá lodžie o velikosti 3,78 m and sup2; je přístupná z obývacího pokoje a poskytuje ideální prostor pro chvíle klidu s knihou nebo večerní posezení. Velká koupelna s moderním vybavením poskytuje dostatek místa a maximální pohodlí pro každodenní relaxaci díky prostornému sprchovému koutu i vaně. Pocit svěžesti a příjemné teploty v horkých letních dnech zajistí instalovaná klimatizace, zatímco nová plastová okna efektivně izolují hluk a udržují optimální teplotu po celý rok.

K bytu náleží také praktická sklepní koje, která nabízí další cenný úložný prostor.

Velkou výhodou je možnost převzetí bytu kompletně vybaveného, včetně nábytku a spotřebičů, které jsou zahrnuty v kupní ceně!

Samotný dům, ve kterém se byt nachází, je skvěle udržovaný a průběžně modernizovaný. V rámci revitalizace již proběhlo zateplení domu, díky kterému jsou zajištěny nižší provozní náklady a vyšší energetická úspornost, potvrzená průkazem energetické náročnosti budovy třídy B Velmi úsporná. Pro maximální komfort obyvatel jsou v domě k dispozici dva moderní výtahy zajišťující pohodlný a bezbariérový přístup do bytu.

Dům navíc prošel řadou dalších významných úprav a modernizací, mezi které patří vymalování společných prostor, výměna podlahových krytin ve společných částech domu, výměna chodbových okenních sestav, instalace kamerového systému ve vchodech i výtazích, nová elektroinstalace ve společných prostorách, výměna zvonků, výměna stupaček a rekonstrukce schodišť v obou vchodech. Obyvatelé domu jistě ocení také nově vybudovanou třetí kolárnu. Další plánovanou investicí je výměna střechy, která bude financována z fondu oprav, stejně jako výměna ventilů u radiátorů. Díky průběžné péči o celý dům nabízí nemovitost bezstarostné a kvalitní bydlení i do budoucna.

Neváhejte a přijďte si prohlédnout tento byt, který splňuje všechny požadavky na komfortní a moderní bydlení ve výborné lokalitě. Je to ideální volba pro rodiny, páry nebo jako chytrá investice s potenciálem zhodnocení. Objevte svůj nový domov, kde se snoubí kvalita, pohodlí a skvělá dostupnost.

Kontaktujte mě pro více informací a domluvte si prohlídku ještě dnes, abyste si nenechali ujít tuto výjimečnou příležitost. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://martin-kalvach.cz/prodej-bytu-3-1-2>