

**Byt 2+1 Kosmonautů**

tř. Kosmonautů, Olomouc

**4 290 000 Kč**  
za nemovitost

Inkaso 1 793 + zálohy na energii



Vyřizuje

**Jan Novotný****GSM:** 776050966**E-mail:**

novotny@proxima-realty.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení klienti, přinášíme Vám nabídku bytu 2+1 v panelovém domě v širším centru města Olomouce. Byt se nachází v 8. patře na ulici Tř. Kosmonautů konkrétně dům číslo 1032/17.

K bytu o dvou průchozích pokojích a celkové užitné ploše 54 m<sup>2</sup> je zahrnuta také lodžie s vydlážděnou podlahou o 4 m<sup>2</sup> a sklepní kóje.

Byt je po drobné revitalizaci podlah na chodbě a v kuchyni - vinil a vyměněné kuchyňské lince - Hornbach. Veškerá okna jsou vyměněna za plastová - dvouvrstvá. Veškeré úpravy proběhly cca v roce 2017. V pokojích oceníte původní parkety v udržovaném stavu, ve všech obytných místnostech pak litinové radiátory.

Byt jistě ocení větší rekonstrukci, kterou můžete využít k přizpůsobení bydlení k obrazu svému a to především s ohledem na původní jádro, elektrické rozvody, omítky i podlahy v pokojích.

Panelový dům, kterého je byt nedílnou součástí, byl vystavěn během 60. let minulého století. V domě byla provedena výměna původních vodovodních a odpadních potrubí za plastové. Dům má zateplení fasády kolem celého obvodu a díky tomu dosahuje energetické třídy úspornosti B. V domě je v plánu realizace postupné kompletní revitalizace, která

přinese jak praktické výhody v podobě pohodlí, bezpečnosti i úspory financí, tak navýšení hodnoty nemovitostí s domem spojených.

Lokalita, ve které se byt nachází, Vám pak přinese množství výhod plynoucích z výjimečné občanské vybavenosti v bezprostředním okolí domu. Ať už je to Hlavní vlakové nádraží či autobusové nádraží ve vzdálenosti co by kamenem dohodil, tak blízká poliklinika AGEL, lékárny, obchody Albert, Kaufland, Senimo ale i bezpočet kaváren, restauračních zařízení a menších obchodů. Galerie a hudební klub pro potěchu duše a pokud by se nějaký Váš cíl nacházel přeci jen trochu dál ve městě, tak MHD spojení tramvajemi i autobusy máte prakticky hned u domu. Ani školy a školky nejsou v tomto výjimkou.

V případě potřeby financování hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření Vám tuto spolehlivě vyřešíme.

Pro bližší informace a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat!

S přátelským pozdravem se s Vámi těší na prohlídku Váš osobní realitní makléř:

Jan Novotný