

## Prodej jedinečného bytu 5+1 (189 m<sup>2</sup>) se zahradou a parkováním, ul. Roháče z Dubé, Olomouc

Roháče z Dubé, Olomouc

### 8 800 000 Kč

za nemovitost

uvedená cena je včetně právních služeb a provize RK

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nový jedinečný domov v klidné části Olomouce s krytým parkovacím stáním, zahradou a terasou? Tak právě tato nabídka může být ta pravá pro Vás.

Nabízíme k prodeji mezonetový byt 5+1 s krytým parkovacím stáním, zahradou ve společném užívání, možnou terasou a sklepem v osobním vlastnictví o celkové evidované podlahové ploše 189 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. a 3. nadzemním podlaží (z celkem 3 NP) cihlového domu z roku 1919 bez výtahu.

#### Dispozice bytu:

Ve 2. NP se nachází prostorný obývací pokoj s krbem (30,75 m<sup>2</sup>) plynule navazující na jídelnu (25,19 m<sup>2</sup>) a kuchyň (13,32 m<sup>2</sup>). Dále zde najdete předsíň/halu (6 m<sup>2</sup>), komoru (4,59 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou (3,97 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (2 m<sup>2</sup>). Do 3. NP (podkroví) vede točité schodiště umístěné v jídelně, nebo lze využít i vstup z chodby v 3. NP bytového domu. V podkroví se nachází tři samostatné pokoje (27,55 m<sup>2</sup>, 20,7 m<sup>2</sup>, 16,52 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchou a WC (5 m<sup>2</sup>), komora (2,26 m<sup>2</sup>), šatna (1,82 m<sup>2</sup>) a předsíň s výstupem na terasu (7,55 m<sup>2</sup>) v hrubém provedení.

Byt má plastová okna s žaluziemi, rozvody elektřiny v mědi, voda a odpady v plastu. Podlahy ve 2. NP jsou dřevěné prkenné (v koupelně a WC dlažba), v podkroví plovoucí podlahy (v koupelně opět dlažba). Měsíční náklady na byt činí přibližně 7.500,- Kč/měsíc za elektřinu + spotřeba vody. Byt prošel kompletní rekonstrukcí.

V 1. PP se nachází sklepní prostory, včetně vyhrazené místnosti cca 25 m<sup>2</sup> určené pouze pro tento byt. Severní strana domu je zateplena polystyrenem.

#### Zahrada a parkování:

Ve vnitrobloku je zahrada ve společném užívání, přičemž část s altánem a posezením využívá výhradně tento byt. Součástí nabídky je i kryté parkovací stání s možností skladování a venkovní jednotkou centrálního vysavače.

#### Lokalita:

- Klidné prostředí s minimálním provozem — ideální pro bydlení mimo centrální ruch, přitom s vynikající dostupností do centra města.
- Okolí tvoří převážně rodinné domy, menší bytové domy a novostavby - příjemná rezidenční atmosféra bez velkých průmyslových objektů.
- V bezprostřední blízkosti se nachází menší služby a provozovny, obchody, restaurace i zastávka MHD.
- Široká občanská vybavenost - nemocnice, školy, školky, sportoviště či parky - v dojezdové vzdálenosti několika minut.

Zajistíme Vám možnost financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Karel Pazdera**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420731648458

**E-mail:** [karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)