

## B 2+1 s balkonem / Olomouc - Politických Vězňů

Politických vězňů, 77900, Neředín, Olomouc

### 6 500 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi elegantního cihlového bytu s balkonem, situovaného ve 3. nadzemním podlaží samostatně stojícího bytového domu v Olomouci, v jedné z nejvyhledávanějších a nejklidnějších městských částí- Neředín, na ulici Politických vězňů.

Bytová jednotka o užitné ploše 70 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> balkon, zaujme svým velmi dobrým technickým stavem, promyšlenou dispozicí 2+1 a příjemnou atmosférou, kterou umocňuje balkon s výhledem do zeleně.

Díky své variabilitě navíc nabízí možnost elegantní přestavby na moderní 3+kk.

Byt působí vzdušně, udržovaně a poskytuje komfortní zázemí bez nutnosti dalších investic.

Hlavní benefity nemovitosti:

- nadstandardní plocha 70 m<sup>2</sup> s potenciálem úpravy dispozice
- příjemná jihovýchodní orientace s výhledem do zeleně
- velmi dobrý technický stav bez nutnosti rekonstrukce
- kompletní vybavení zahrnuto v kupní ceně, včetně kuchyně se spotřebiči Miele a Bosch
- instalovaná klimatizace pro maximální komfort
- dostatek úložných prostor
- nízké provozní náklady
- sklepní kóje v suterénu domu
- bezproblémové parkování u domu
- atraktivní a dlouhodobě žádaná lokalita
- vhodné jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost

Tato nemovitost představuje ideální spojení klidného bydlení, praktičnosti a investičního potenciálu v jedné z nejstabilnějších lokalit v Olomouci.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Z důvodu dočasné absence Průkazu energetické náročnosti budovy uvádíme ze zákona třídu G.



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 776

**E-mail:** [dan@metr2reality.cz](mailto:dan@metr2reality.cz)