

Prodej - Byty

číslo zakázky: 20254

## Prostorný cihlový byt o dispozici 5 + 2 s garáží a terasou pár metrů od OC Šantovka v Olomouci

Polská, Olomouc

**14 800 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně DPH,  
provize a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný cihlový byt o dispozici 5+2 se samostatnou garáží a balkonem o velikosti 12 m<sup>2</sup>, který se nachází v jedné z nejatraktivnějších částí Olomouc, na ulici Polská. Byt o užité ploše 179 m<sup>2</sup> zabírá celé jedno podlaží domu a nabízí velkorysý prostor s širokými možnostmi využití.

Velkým benefitem je výborná poloha - v bezprostřední blízkosti parku, který poskytuje příjemné prostředí pro odpočinek i volnočasové aktivity. V docházkové vzdálenosti se nachází také Galerie Šantovka, díky čemuž máte veškerou občanskou vybavenost snadno dostupnou.

Byt je v současnosti prakticky využíván jako dvougenerační, a to díky dvěma kuchyním a dvěma koupelnám. Dispoziční řešení tak nabízí vysokou míru flexibility pro vícečlenné bydlení či kombinaci soukromého a pracovního zázemí. Jednotka však nemá samostatné vstupy a je řešena jako jeden celek, což odpovídá jejímu dosavadnímu využití v rámci rodinného soužití.

Interiér nabízí velké a světlé místnosti s dostatkem prostoru pro pohodlné bydlení. Původní dveře dodávají bytu osobitý charakter a příjemnou atmosféru.

Balkon je orientován do parku a poskytuje příjemné místo pro každodenní relaxaci. Samostatná garáž umístěná za domem zajišťuje pohodlné parkování i další úložný prostor. Za domem se nachází zahrada, jejíž využití případným novým vlastníkem by bylo předmětem dohody s ostatními vlastníky.

Součástí prodeje je také podíl na nebytovém prostoru v přízemí domu, který je aktuálně pronajímán - vlastník bytu tak získává odpovídající podíl (1/3) na tomto prostoru.

Měsíční zálohy na provoz bytu činí 8.290 Kč. Vzhledem k velikosti bytu a jeho využití odpovídající dvěma bytovým jednotkám jsou tyto náklady velmi příznivé. Vytápění i ohřev teplé vody je zajištěn plynovým kotlem.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorné a klidné bydlení v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Andrea Minaříková**

**Tel.:** +420 736 532 201

**GSM:** 736532205

**E-mail:** [andrea.minarikova@dachi.cz](mailto:andrea.minarikova@dachi.cz)