

**B 3+1 / Olomouc - Gorazdovo náměstí**

Gorazdovo nám., 77900, Olomouc

**6 300 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k výhradnímu prodeji velmi pěkný, slunný a skvěle dispozičně řešený cihlový byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, situovaný v 5. nadzemním podlaží (4. patro) bytového domu bez výtahu na dobré adrese v Olomouci - Gorazdovo náměstí.

Byt o podlahové ploše 82 m<sup>2</sup> prošel kompletní a vkusnou rekonstrukcí v roce 2011 a nabízí moderní, nadčasové bydlení bez nutnosti dalších investic.

Zajímavá dispozice bytu zahrnuje tři samostatné pokoje, originálně řešenou kuchyni s barovým pultem a vestavěnými spotřebiči, praktickou samostatnou šatnu, elegantní koupelnu se zapuštěnou vanou i prostorným sprchovým koutem a samostatné WC.

K bytu náleží sklep v suterénu domu.

Velkou předností bytu je jeho orientace - dětský pokoj, obývací pokoj i kuchyně jsou situovány na jih do uzavřeného klidného vnitrobloku se vzrostlou zelení, který mohou využívat obyvatelé domu. Ložnice je koncipována směrem do Gorazdova náměstí.

Tento prostor ocení zejména rodiny s dětmi nebo ti, kteří hledají pohodové bydlení v centru města, popř. doporučujeme i jakožto zajímavou investici za účelem pronájmu.

Byt působí velmi vzdušně, příjemně a díky promyšlené dispozici nabízí maximální komfort pro každodenní život.

Mezi další výhody patří:

- nízké měsíční náklady na bydlení
- možnost parkování přímo u domu
- kompletní občanská vybavenost v bezprostředním okolí
- výborná dostupnost MHD i vlakového nádraží
- pohodlná docházková vzdálenost do centra města

Veškeré doplňující informace rádi sdělíme na vyžádání.

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



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 776

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