



Prodej - Byty

číslo zakázky: 135652

Stylový byt 2+1 po kompletní rekonstrukci s výhledem na panorama historické Olomouce

5 890 000 Kč
za nemovitost

Foerstrova, Olomouc

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	57 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	Jiný
Balkón:	2 m ²	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím opravdu výjimečný byt 2+1 po kompletní a velmi povedené rekonstrukci, který spojuje moderní bydlení bez dalších investic, skvělou lokalitu a příjemnou atmosféru domova. A upřímně? Přesně tohle jsou byty, které se nenabízí každý den.

Byt o užitné ploše 54 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem na ulici Foerstrova v oblíbené olomoucké městské části Nová Ulice. K bytu náleží balkon, sklepní kóje a možnost využívání společné kolárny/kočárkárny. Velkým benefitem je nejen samotný stav bytu, ale také lokalita - centrum města máte pohodlně dostupné pěšky do 15 minut, v blízkosti jsou parky, školy, školky, zdravotní služby, obchody, MHD i kavárny, prostě veškerá občanská vybavenost.

Samotný byt prošel v letech 2019-2020 kompletní rekonstrukcí, která byla provedena velmi citlivě a s důrazem na kvalitu použitých materiálů i nadčasový vzhled. Výsledkem je interiér, který působí moderně, čistě a zároveň velmi příjemně a přirozeně. Žádné přehnané trendy, které za dva roky omrzí - tady se podařilo vytvořit prostor, ve kterém se člověk cítí dobře hned po vstupu.

A co je možná nejlepší? Na fotografiích nevidíte AI vizualizace ani „naaranžovaný“ home staging. Tohle je skutečný stav bytu. Přesně tak, jak jej nový majitel převezme.

Dispozice 2+1 nabízí velmi praktické rozložení prostoru. Z předsíně se vstupuje do samostatného WC, koupelny se sprchovým koutem a do prostorného obývacího pokoje s jídelní částí. Z obývacího pokoje je vstup do samostatné kuchyně a také do ložnice, před kterou byla navíc vybudována praktická a prostorná šatna s automatickým osvětlením.

Ložnice i vstup na balkon jsou orientovány na jihozápad, zatímco okna obývacího pokoje a francouzské okno v kuchyni směřují na severovýchod, do klidného vnitrobloku se zelení a veřejným parkováním. A právě odtud je nádherný výhled na panorama historického centra Olomouce, který dává tomuto bytu další příjemný rozměr.

Součástí rekonstrukce byly:

- stropní podhledy s bodovým osvětlením
- nové rozvody elektroinstalace, vody i odpadů,
- nové datové rozvody,
- nové omítky,
- ocelové vstupní dveře značky Securido s bezpečnostními závěsy a zesílenými zámky,
- nové interiérové dveře a obložky,
- vyrovnání podlah samonivelační stěrkou,
- nové PVC podlahové krytiny v dekoru dřeva,
- zděné jádro, velkoformátové obklady a dlažba v koupelně a na WC
- nová sanita (zn. Ravak, Metalia, Geberit)
- plastová okna s dvojskly a trojskly.

Kuchyně je vybavena moderní a praktickou rohovou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči – indukční varnou deskou, klasickou i mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí zn. Beko a lednicí zn. Bosch.

V koupelně naleznete mimo umyvadla a skříňky i velkorysý sprchový kout zn. Ravak a pračku zn. Indesit.

Velkou výhodou je také to, že se byt nabízí včetně vybavení. Součástí prodeje je mimo jiné rohová sedací souprava, manželská postel z masivu včetně matrací a roštů, jídelní stůl se židlemi, televize, úložný nábytek, pračka, garnýže i záclony. Nový majitel tak může prakticky ihned bydlet bez dalších větších investic či zařizování.

Dům je zateplený, má rekonstruovaný výtah a díky energetické třídě B nabízí velmi úsporný provoz a nízké náklady na energie. Topení i ohřev vody jsou řešeny dálkově. Internet je přiveden optickým kabelem. Plyn je aktuálně odpojen, ale v případě potřeby jej lze znovu připojit.

Tento byt je ideální jako první vlastní bydlení pro jednotlivce či pár, skvěle ale poslouží také jako velmi rozumná investiční příležitost. Kombinace kvalitní rekonstrukce, výborné lokality, cihlového domu a kompletní vybavenosti totiž dává této nabídce dlouhodobou hodnotu.

Pokud hledáte byt, kde nebude potřeba „ještě něco dodělat“, ale stačí si přinést osobní věci a začít bydlet, velmi rád Vás provedu osobně. Myslím, že přesně tento byt si naživo získá ještě větší sympatie než na fotografiích.

Pro více informací, nebo sjednání prohlídky, mě prosím neváhejte kontaktovat.

Majitel si vyhrazuje právo nejvýhodnější nabídky.

S zajištěním financování Vám velice rád pomůže náš finanční specialista.



Vyřizuje

Dušan Horňák

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail: zakaznicky.servis@rksting.cz