

Prodej světlého bytu 3+1 s balkonem a šatnou, Olomouc - ulice Nešporova

6 290 000 Kč
za nemovitost

Nešporova, 77900, Povel, Olomouc

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji slunný a velmi dobře dispozičně řešený byt 3+1 v žádané a klidné lokalitě, v části města Olomouc-Povel, na ulici Nešporova. Byt o celkové ploše 74,34 m² se nachází ve 4. patře panelového domu, který prošel revitalizací. Díky orientaci na východ a západ je byt po celý den krásně prosvětlený. Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení i jako investice s jistým výnosem.

Dispozice a interiér bytu

Vnitřní prostor bytu nabízí komfortní zázemí a praktické úložné prostory:

- Užitná plocha: 68,52 m² + velkorysý balkon o velikosti 4,15 m².
- Balkon: Velkou předností je zrekonstruovaný balkon s bočními stěnami, který pocitově funguje jako plnohodnotná, krytá lodžie.
- Šatna/Komora: Přímou v bytě se nachází praktická komora, která je aktuálně využívána jako samostatná šatna.
- Vybavení a sítě: V celém bytě jsou osazena plastová okna. Do bytu je zaveden rychlý optický internet a televize od T-Mobile.

Stav budovy a společné prostory

Dům prošel kompletní úspěšnou revitalizací, která zaručuje nízké provozní náklady:

- Nová fasáda a kompletní zateplení budovy (realizováno v roce 2022).
- Nové stoupačky a kompletní rekonstrukce balkonů.
- Dům nedisponuje výtahem, což kompenzuje klid ve vrchním patře bez sousedů nad hlavou.
- Společné prostory: K dispozici je společná kolárna/kočárkárna, prádelna a sušárna.
- Sklep: K bytu náleží samostatná sklepní kóje o výměře 1,67 m².

Finanční náklady a právní stav

- Měsíční náklady: Velmi příznivé zálohy ve výši 3 630 Kč (včetně fondu oprav 342 Kč a splátky úvěru na revitalizaci 1 507 Kč) + záloha na elektřinu (Innogy) ve výši 1 000 Kč měsíčně.
- Právní stav: Čisté vlastnictví. Zástavní právo na listu vlastnictví je aktuálně v procesu výmazu. Koncem července bude list vlastnictví zcela bez jakéhokoliv omezení vlastnického práva, byt lze tedy snadno financovat hypotékou.
- Energetická náročnost: Aktuálně se čeká na dodání energetického štítku budovy (PENB). Z legislativních důvodů proto dočasně uvádíme energetickou třídu G.

Lokalita

Ulice Nešporova nabízí perfektní kombinaci klidného bydlení a kompletní občanské vybavenosti v bezprostřední

blízkosti (školy, školky, obchody, lékař, MHD, dostatek zeleně).

Uvolnění bytu je možné po vzájemné dohodě. Pro podrobné informace či v případě zájmu o prohlídku bytu prosím kontaktujte makléře RK.



Vyřizuje

Pavla Gottwaldová, DiS.

Tel.: 585 430 430

GSM: +420 725 797 757

E-mail: pavla@metr2reality.cz