

## Prodej mezonetového bytu 3+1, 98m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> sklep

Na Vozovce, Olomouc



**7 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lukáš Nesvadba**

**Tel.:** 604 164 724

**GSM:** +420 604 164 724

**E-mail:**

[lukas.nesvadba@gpre.cz](mailto:lukas.nesvadba@gpre.cz)

|                               |                        |                                  |                                      |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                             |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná       |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele, nabízíme k prodeji kompletně vybavený cihlový mezonetový byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví v 5.NP o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> v Olomouci-Nová Ulice, ulice Na Vozovce.

Celková výměra se sestává z: .....

- bytová plocha 83 m<sup>2</sup>
- půdní vestavba 15,2 m<sup>2</sup>
- sklep 2 m<sup>2</sup>

SVJ disponuje venkovními parkovacími místy ve vnitrobloku bytového domu a je přístupné za bránou na dálkové ovládání. Jedno parkovací stání je přednostně k dispozici pro majitele bytové jednotky za jednorázový správní poplatek 2.500,-Kč.

Byt je moderně zařízený, klade důraz na uživatelský komfort a zajišťuje vysokou úroveň pohodlí. Byt byl přistaven v roce 1996 jako součást bytového domu ze 60. let 20. století. V roce 2006 byla přistavena půdní vestavba. Jednotka prošla velmi zdařilou a kompletní rekonstrukcí bytového jádra, vše si rekonstruovala majitelka sama. V Obývacím pokoji jsou venkovní zatemňovací žaluzie, které spolehlivě odráží teplo a světlo, dřevěná plovoucí podlaha, komín - v případě chuti či potřeby vybudovat krbová kamna. Dřevěná eurookna - v roce 2023 seřizeny. Bytová jednotka disponuje vlastním plynovým kotlem, ten prochází revizemi každý rok, což přináší výhodu nezávislosti na centrálním vytápění a možnost individuálně regulovat teplotu a spotřebu energie.

Bytový dům má zřízený fond oprav a není zadlužený. Dům prošel revitalizací, v rámci rekonstrukce byla instalována nová střecha (2022), stupačky v celém domě (2023) a zateplení fasády na severní straně a nové el. rozvody (2019). Na půdě, vedle vchodu do bytu, jsou k dispozici společné prostory sušárna, umývárna a mandlovna.

Byt se nachází v centru Olomouce, což nabízí skvělou lokalitu pro bydlení, snadný přístup ke všem důležitým zařízením, obchodům, restauracím nebo kulturním institucím. Vzhledem k centrální poloze můžete využívat veškeré výhody městského života, jako je pestrá nabídka kaváren nebo park Čechovy Sady, který je přímo za domem.

Cena je stanovena na 7.490.000,-Kč.

V ceně jsou zahrnuty všechny poplatky za právní servis a provize RK. Zajišťujeme profesionální servis a nabídku financování nemovitosti.

Kontaktujte makléře pro bližší informace a domluvte si svoji prohlídku, co nejdříve.