Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-427/26**

Prvorepublikový B 3+1 s garáží a zahradou / Olomouc - Václavkova

Václavkova, Nová Ulice, Olomouc



9 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Daniel Maciuch
dan@metr2reality.cz
+420 603 177 776

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	133 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	16 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	236 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečné bydlení v prvorepublikové vile se zahradou a garáží v klidné části centra Olomouce

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme výjimečnou příležitost ke koupi elegantního cihlového bytu o dispozici 3+1 s balkonem, situovaného ve zvýšeném podlaží prvorepublikové vily z roku 1936, na prestižní a vyhledávané ulici Václavkova v Olomouci.

Byt o celkové ploše 98 m² zaujme především velkorysými prostorovými parametry, vzdušností a osobitým charakterem, který podtrhují zachované původní architektonické prvky.

Nabízí tři samostatné velké pokoje, prostornou kuchyni, praktickou technickou místnost a dostatek úložného prostoru.

Atmosféru interiéru dotvářejí světlé pokoje s dřevěnými podlahami, přičemž skutečnou dominantou obývacího pokoje jsou původní stylová kachlová kamna, dodávající prostoru nezaměnitelný genius loci.

Komfortní zázemí tvoří prostorná koupelna s vanou opatřena sprchovou zástěnou a samostatná toaleta.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému užívání.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, umožňující nezávislý a hospodárný provoz domácnosti.

Významnou předností této nabídky je nadstandardní zázemí, které v centru města rozhodně není samozřejmostí.

K bytu náleží prostorná zděná garáž na pozemku před domem, místnost v suterénu o výměře 16 m² a spoluvlastnický podíl na společné prádelně o velikosti 14 m².

Skutečným benefitem je také soukromá zahrada o rozloze 114 m² s venkovním bazénem, která je ve výlučném vlastnictví, a dále spoluvlastnický podíl na navazující zahradě s příjemným posezením o výměře 129 m².

Vzniká tak jedinečné zázemí pro relaxaci, rodinná setkání i nerušené chvíle odpočinku v zeleni, a to jen pár kroků od samotného centra města.

Samotná lokalita patří mezi nejžádanější rezidenční adresy Olomouce.

Nabízí harmonické spojení klidného bydlení s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V pěší vzdálenosti se nacházejí městské parky, sportovní areály, školy, obchody i historické centrum města.

Tato nemovitost představuje mnohem více než jen prostorný byt.

Je příležitostí k bydlení s osobitým charakterem, soukromou zahradou, garáží a atmosférou prvorepublikové architektury – v jedné z nejatraktivnějších lokalit Olomouce.

Pokud hledáte bydlení, které nabízí stylový prostor, soukromí a výjimečné zázemí, rádi vám tuto nemovitost představíme osobně.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.