Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2322**

Prodej bytu 2+1, 62,3 m², Olomouc – Povel, ulice Lužická

Lužická, Povel, Olomouc



5 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Lenka Feltl Mazáčová
lmazacova@ostrovrealit.cz
+420 774 474 036

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	15	**Užitná plocha**	62 m²
Celková podlahová plocha	62 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	79 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý a vkusně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1, Olomouc – Povel
Hledáte prostorný byt v Olomouci, do kterého se můžete rovnou nastěhovat bez nutnosti větších úprav? Na ulici Lužická v městské části Povel nabízím k prodeji byt 2+1 o podlahové ploše 62,3 m², který v roce 2022 prošel rekonstrukcí.

Byt nabízí příjemné a prakticky řešené bydlení. Zaujme především prostornou kuchyní s barovým pultem, obývacím pokojem s pracovním koutem a ložnicí s velkou vestavěnou šatní skříní. Při rekonstrukci se myslelo nejen na vzhled, ale také na pohodlí a každodenní využití jednotlivých místností.

Byt je ihned k dispozici.

Základní informace:
– osobní vlastnictví
– 2. nadzemní podlaží
– dispozice bytu 2+1
– podlahová plocha 62,3 m²

– rekonstrukce bytu v roce 2022
– sklepní kóje
– společná kolárna a kočárkárna

Kuchyně s prostorem pro stolován
Prostorná kuchyně je vybavena bílou lesklou linkou v kombinaci s dekorem přírodního dřeva, která nabízí dostatek pracovní plochy i úložných prostor. Součástí jsou vestavěné spotřebiče.

Na kuchyňskou linku navazuje barový pult s židlemi, který slouží pro každodenní stolování. Prakticky je vyřešeno také umístění pračky a sušičky v samostatném prostoru u okna. Díky tomu nezabírají místo v koupelně. Obývací pokoj nabízí dostatek prostoru pro pohodlné posezení i další využití. U okna je vytvořený pracovní kout, který ocení každý, kdo pracuje z domova nebo potřebuje klidné místo pro počítač či studium. Pracovní část je přitom umístěna tak, aby nenarušovala hlavní obytný prostor. Ložnice má příjemné uspořádání a dostatek místa pro manželskou postel i další vybavení. Její hlavní předností je prostorná vestavěná šatní skříň se zrcadlovými posuvnými dveřmi, která nabízí velké množství úložného prostoru a zároveň pomáhá místnost opticky zvětšit. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a infrapanelem pro vytápění, který zajišťuje příjemný tepelný komfort. Výhodou je také samostatné WC.

Technický stav a vybavení
Při rekonstrukci v roce 2022 byly provedeny nové elektrické rozvody, rozvody vody a odpadů, úpravy podlah včetně nivelace a položení vinylových podlah. Nové obklady byly realizovány v koupelně i na samostatném WC.
Za zmínku stojí také interiérové dveře a obložkové zárubně z masivního jasanového dřeva, které jsou kvalitním a nadčasovým prvkem interiéru.
V bytě jsou vestavěné skříně a bezpečnostní vstupní dveře.
V roce 2025 proběhlo seřízení oken a výměna jejich těsnění.
Revitalizací prošel také bytový dům, a to včetně zateplení, rekonstrukce střechy, výměny stoupacích rozvodů a modernizace výtahu.

Náklady na bydlení (pro 2 osoby)
Fond oprav 768 Kč, ohřev TUV 950 Kč, teplo 1680 Kč, studená voda 475 Kč, osvětlení a úklid spol. prostor 218 Kč, výtah 100 Kč, správa 284 Kč, ostatní platby 374 Kč, elektřina 1090 Kč, plyn 280 Kč

Celkové měsíční zálohy tak vycházejí na 6 219 Kč.

Vaše realitní makléřka
Ing. Lenka Feltl Mazáčová