CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997556**

Krásný světlý byt 3+1 s krbem, velkou lodžií, sklepem a garáží

Zamykalova, Lazce, Olomouc



7 284 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martina Jirmusová
martina.jirmusova@century21.cz
+420608125185

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	80 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	4 m²
Plocha sklepu	4 m²	**Vybaveno**	ano
Elektřina	Elektro - 230 V	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Popis vybavení	.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení si vám dovolujeme nabídnout byt, který spojuje klidné bydlení s městským komfortem – prostorný a slunný o dispozici 3+1 s prostornou lodžií orientovanou do klidné ulice.

Dům se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Olomouce – v srdci čtvrti Lazce, ulice Zamykalova 20.

Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu obklopeného zelení, na oploceném pozemku využívaném výhradně obyvateli domu. Tento prostor nabízí bezpečné zázemí pro děti i příjemné zázemí pro relaxaci dospělých.

Dispozice bytu nabízí:
- Obývací pokoj s krbem 24 m2
- Ložnice 18 m2
- Pokoj 13,5 m2
- Kuchyně s jídelním koutem, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC

Celková plocha bytu 76 m2, prostorná lodžie 9 m2, sklep 4 m2

Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kondenzační kotel. V bytě plastová okna, parkety, elektřina v dobrém stavu (hliník).
Okenní orientace na východ a západ přináší příjemné denní světlo a díky zateplené střeše si byt zachovává komfortní teploty i v

horkých měsících. Lodžie navazující na obývací část nabízí dostatek místa k posezení i odpočinku. Dokonalou atmosféru nejen v zimních měsících si pak můžete v obýváku navodit ohněm v krbu.

K bytu se nabízí ke koupí garáž o velikosti 17,4 m2, která se nachází přímo v přízemí domu, ze které je možné pohodlně vstoupit do společných prostor vedoucích ke schodišti. Před garáží je ještě jedno parkovací místo pro majitele.

Cena garáže: 1,2 mil. Kč

Dům spravuje aktivní společenství vlastníků, které plánuje v dalších letech revitalizaci – rekonstrukci elektroinstalace ve společných prostorách, úpravu sklepů a výmalbu společných prostor. Financování dosavadních úprav bylo zajištění jak z fondu oprav, tak i úvěrem, jeho nesplacená část je 1,8 mil. Kč. Ve fondu oprav našetřeno cca 750 tis. Kč

Měsíční zálohy SVJ: 4.654,- Kč byt, 169,- garáž

Lokalita vyniká nejen svou klidnou atmosférou, ale i výbornou dostupností – do historického centra dojdete pohodlnou procházkou během několika minut, bez hluku a ruchu dopravy. V docházkové vzdálenosti od bytu 5 – 10 minut je MHD, obchody, mateřská školka, základní škola atd.
Pokud zatoužíte po přírodě, řeka Morava je doslova za rohem. Okolí nabízí i sportovní vyžití (cyklostezky, fitness centrum, lanové centrum a další aktivity).