Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2347**

Prodej moderního bytu 3+kk po zdařilé rekonstrukci v centru Olomouce, ul. Studentská

Studentská, Nová Ulice, Olomouc







5 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Tereza Francová
tfrancova@ostrovrealit.cz
+420720346442

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	59 m²
Celková podlahová plocha	59 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	3 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	částečně	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji krásně zrekonstruovaný byt 3+kk o podlahové ploše 59 m² na ulici Studentská v Olomouci. Nachází se v 5. patře udržovaného bytového domu s výtahem, jen několik minut chůze od historického centra.

Byt prošel v roce 2024 velmi zdařilou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nové podlahy, dveře a povrchy, rekonstrukci koupelny a samostatné toalety i novou kuchyňskou linku. Součástí úprav byla také změna dispozice navržená ve spolupráci s architektkou. Výsledkem je moderní, vzdušný a prakticky řešený interiér připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti dalších investic.

Srdcem bytu je hlavní obytný prostor, který propojuje kuchyň, jídelní kout a obývací část. Kuchyňská linka byla navržena na

míru a vyrobena truhlářem. Nabízí dostatek pracovní i úložné plochy a je vybavena vestavnými spotřebiči.

Velmi prakticky je řešen také jídelní kout. Lavice u jídelního stolu slouží zároveň jako botník a doplňuje ji úzká skříň na kabáty. Každý centimetr bytu je tak využitý promyšleně, aniž by interiér působil přeplněně.

Dispozici dále tvoří dva samostatné pokoje, koupelna, oddělená toaleta a další úložné prostory. V koupelně a na toaletě je položena dlažba, v ostatních místnostech příjemná a praktická vinylová podlaha. Komfort v koupelně zvyšuje podlahové vytápění. K bytu náleží také sklepní kóje.

Byt je orientovaný na dvě světové strany – severovýchod a jihozápad. Z jedné strany se otevírá výhled směrem ke Svatému Kopečku, z obývací části pak můžete pozorovat západy slunce nad Olomoucí. Díky umístění v 5. patře je byt příjemně světlý.

Výrazným benefitem jsou nízké měsíční náklady na bydlení:
- Topení: 1 067 Kč / měsíc
- Ohřev vody: 343 Kč / měsíc
- Studená voda: 1 080 Kč / měsíc
- Výtah a společné prostory: 225 Kč / měsíc
- Platby SVJ + FO: 1 529 Kč / měsíc

Dům je dobře spravovaný a hospodaří s finanční rezervou. V minulosti byly modernizovány výtahy a nově bylo dokončeno také vydláždění dvora, který nabízí prostor pro posezení, odpočinek i bezpečné hraní dětí. Obyvatelé domu mohou využívat také společnou půdu například k sušení prádla.

Parkování je možné v okolí domu prostřednictvím rezidentní parkovací karty. Pro krátkodobé zastavení a pohodlné vyložení věcí lze využít také prostor přímo před vchodem.

Velkou předností bytu je výjimečná lokalita. V bezprostředním okolí najdete obchody, restaurace, kavárny, školy, zdravotnická zařízení i zastávky MHD. Centrum města a jeho veškeré služby máte pohodlně v pěší vzdálenosti. Přesto byt díky vyššímu patru nabízí dostatek soukromí, světla a příjemné výhledy na Olomouc.

Byt je ideální pro pár, menší rodinu nebo pro každého, kdo hledá moderní městské bydlení s pracovnou či pokojem pro hosty. Spojuje zdařilou rekonstrukci, chytré dispoziční řešení, nízké náklady a především skvělou polohu v centru Olomouce.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat
Mgr. Tereza Francová, realitní makléřka