

K prodeji, Byt 2+kk, 48 m2

Číslo inzerátu (ID): 4435977 Datum vydání: 12.10.2026

Cena za nemovitost:

4 390 000 Kč

Lokalita:

Olomouc

Podle původního textu a aktuálních fotografií bych inzerát posunul do profesionálnější podoby, ale zároveň bych byt nepřikrášloval – jeho hlavními argumenty jsou podle mě velká ložnice, rekonstrukce technických částí bytu, nízké provozní náklady, klidný vnitroblok a poloha blízko centra.

Navrhuji tuto verzi bez jakéhokoliv zvýrazňování:

Nabízíme Vám ke koupi prostorný byt 2+kk o výměře 48 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu na ulici Charkovská 7 v Olomouci. Byt představuje zajímavou možnost vlastního bydlení v širším centru města, ale vzhledem k dispozici, lokalitě a provozním nákladům také vhodnou investiční příležitost k následnému pronájmu.

Dispozici tvoří vstupní předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, prostorná samostatná ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC a praktická komora. K bytu dále náleží vlastní sklepní kóje. Obyvatelé bytu mohou využívat také prostornou lodžii umístěnou ve společných prostorách domu, která je sdílena pouze se sousedním bytem.

Byt prošel přibližně před 7 lety částečnou rekonstrukcí, při které byla provedena nová elektroinstalace a rozvody vody, nové vnitřní omítky, výměna původních oken za plastová, položeny laminátové plovoucí podlahy a rekonstruována koupelna. Vytápění je řešeno lokálním plynovým topidlem WAW, ohřev teplé vody elektrickým bojlerem.

Obývací pokoj je propojen s kuchyňským koutem a nabízí dostatek prostoru pro sedací soupravu i jídelní část. Samostatná ložnice je nadstandardně prostorná a bez problémů pojme manželskou postel, šatní skříň, pracovní kout i další úložný nábytek. Byt tak i přes dispozici 2+kk poskytuje velmi příjemný obytný prostor.

Výhodou jsou příznivé provozní náklady. Celkové měsíční výdaje tříčlenné domácnosti se pohybovaly do cca 6.000 Kč včetně elektřiny, plynu a příspěvku do fondu oprav.

Dům se nachází v klidné ulici v širším centru Olomouce. Velkou předností je rozsáhlý zelený vnitroblok za domem, který vytváří příjemné a klidné prostředí oddělené od městského provozu. V pěší dostupnosti se nachází centrum města, kompletní občanská vybavenost, MHD, obchody, školy i další služby. K procházkám a volnočasovým aktivitám vybízí také nedaleké nábřeží řeky Moravy a navazující pěší a cyklistické trasy.

Byt je vhodný pro jednotlivce, pár nebo menší rodinu, kteří hledají bydlení s dobrou dostupností centra, stejně jako pro investora hledající byt v lokalitě s dlouhodobě dobrou poptávkou po nájemním bydlení.

Financování koupě hypotečním úvěrem Vám rádi pomůžeme



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Rastislav Šrajer

Tel:

724 972 272

Email:

srajer@stafosreal.cz

STAFOS - REAL, s.r.o.

Tel:

Adresa:

Tovární 915/40, 772 00

Olomouc - Hodolany

Web:

www.stafos-real.cz/

zajistit prostřednictvím našeho hypotečního centra.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte realitního specialistu.

ID inzerátu ESO:	4435977
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	2945
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	48 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	48 m2
Plocha sklepa:	3 m2