

## K prodeji, Byt 3+1, 98 m2

Číslo inzerátu (ID): 4356908 Datum vydání: 04.12.2025

Cena za nemovitost:

**6 500 000 Kč**

Lokalita:

## Olomouc

Rezervováno. Výborný poměr lokalita/cena! Hledáte bydlení pro rodinu, útulný byt na dobrém místě, ze kterého budete mít všude blízko? Máte jej mít! Tahle tříplusjednička totiž má - mimo jiné samozřejmě - dobře vymyšlenou dispozici, samostatnou kuchyni, spoustu místa v poctivých a hlubokých vestavných skříních, koupelnu s vanou v kombinaci se sprchovým koutem, samostatné WC, východní i západní sluníčko, atd. atd. Kuchyně a ložnice orientovány směrem do dvora, okna obývacího a dětského pokoje na příjemně slunný západ, z obou stran chráněno zelení, výborně udržíte dobré klima v bytě. Ke kuchyni náleží také extra místnost - velká spíž. Doporučuji ke shlédnutí půdorys a virtuální 3D prohlídku ve fotogalerii, kde si můžete projít celý byt krok po kroku - včetně interaktivního půdorysu, ve kterém si můžete libovolně měřit. Vestavné skříně vpravdě nadstandardních rozměrů jsou umístěny v předsíni a reálně řeší uložení komplet věcí celé rodiny.

Byt po většinové postupné rekonstrukci (nejnověji koupelna 2014 a dřevěné podlahy 2017), vše funguje jak má. Podlahy jsou v materiálech dlažba, teraso, xylolit, parketové vlysy a dřevěné plovoucí podlahy. Čistá vnitřní výměra bytu je 88 m<sup>2</sup>. V mezipatře je umístěn balkon, který je orientován do dvora a je přístupný ze společné chodby domu. V suterénu domu se nachází pěkný čistý sklep o výměře 10 m<sup>2</sup>, který patří k bytu a ke kterému je samostatný přístup nejen zevnitř domu, ale také pohodlně přímo z chodníku - výborné pro uložení věcí, kol, lyží, malou dílnu atd. Dále kolovna a mnoho dalších volných společných prostor k dispozici.

K domu patří také vlastní uzavřený/oplocený dvorek cca 50m<sup>2</sup> - možnost posezení se sousedy, nebo prostě jen tak si vyjít ven "na svém". Klidný dům s příjemnou atmosférou, jen dvanáct bytů ve čtyřech podlažích bez výtahu, dobří sousedé, v podstatě rodinná atmosféra.

Starší zástavba, náš dům je z roku 1954. Revitalizace/zateplení včetně sklepů a stropů v roce 2019, PENB C = velmi rozumné(!) náklady na bydlení. Výborná poloha v rámci města i městské části Nová ulice, mrkněte sami do mapy, přesná adresa je I. P. Pavlova 809/22. V minutách pěšky máte školku, školy základní, střední i umělecké, gymnázium, Fakultní nemocnici Olomouc, Lékařskou fakultu Univerzity Palackého, cyklostezky, dětská hřiště, parčíky i parky, nákupy v OC Haná, aquapark...

S ohledem na polohu bytu a široké možnosti pronajímání (studenti, personál nemocnice, LF UPOL atp.) může být Vaše koupě tohoto bytu také zajímavou a jistou investicí. Jsme na jihozápadním okraji olomoucké zástavby, v podstatě na hranici původního historického opevnění města. Do centra Olomouce stejně jako do přírody je to pár minut na kole, autem i MHD. Zkrátka super místo.

Zaujal byt také Vás? Je to opravdu velmi dobrá příležitost! Jsem samozřejmě plně k dispozici na uvedených kontaktech, zavolejte nebo napište, těším se na setkání při prohlídce. S přáním dobrého dne, Ondřej Žalský, realitní makléř RE/MAX Centrum.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Žalský**

Tel:

**+420777096350**

Email:

**ondrej.zalsky@re-max.cz**

**RE/ MAX EFSETE**

**Reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Roháčova 3339/5, 70200**

**Ostrava**

Web:

**www.remax-centrum.cz**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4356908     |
| Inzerát aktualizován: | 04.12.2025  |
| Inzerát vydán:        | 02.09.2025  |
| ID zakázky v RK:      | 422206      |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 98 m2       |
| Užitná plocha:        | 98 m2       |
| Podlahová plocha:     | 98 m2       |
| Plocha sklepa:        | 10 m2       |
| Plocha zahrady:       | 50 m2       |
| Zastavěná plocha:     | 98 m2       |