

K prodeji, Byt 3+kk, 118 m2

Číslo inzerátu (ID): 4407359 Datum vydání: 09.07.2026

Cena za nemovitost:

9 190 000 Kč

Lokalita:

Olomouc

Hledáte výjimečné bydlení v Olomouci, které v sobě spojuje absolutní klid, nadstandardní prostor a skvělou dostupnost do centra? Tento podkrovní byt 3+kk na ulici Tvrdíkova vás nadchne na první pohled. Nabízí ideální útočiště pro rodinu i náročné zájemce, kteří ocení soukromí slepé ulice, vlastní garáž, zahradu i nízké provozní náklady.

Prostor s duší a promyšlenou dispozicí

Bytová jednotka o dispozici 3+kk s celkovou výměrou 81,4 m² se nachází ve 3. NP řadového domu z roku 2014, ve kterém jsou pouze dva byty. Orientace na sever a jih zajišťuje optimální světelné podmínky po celý den.

- **Dominanta bytu:** Velkorysý obývací pokoj s otevřeným stropem a přiznanými dřevěnými trámy, které interiéru dodávají jedinečnou atmosféru. Z obývacího pokoje vstoupíte na prostorný balkon (5,94 m²) s výhledem do zeleně.

- **Kuchyně a jídelna:** Propojená s obývacím pokojem, vybavená moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Do obývacího pokoje vedou elegantní zásuvné dveře do pouzdra JAP.

- **Ložnice a pokoj:** Dva samostatné, neprůchozí pokoje disponují velkými vikýři pro dostatek přirozeného světla. Hlavní ložnice navíc nabízí velmi praktickou a prostornou šatnu.

- **Zázemí:** Koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta, vstupní zádveř, chodba a menší šatna s úložným prostorem a 100l elektrickým bojlerem.

- **Materiály:** V pokojích jsou plovoucí laminátové podlahy. V chodbě, obývacím pokoji a kuchyni byl v roce 2024 položen zcela nový, kvalitní vinyl. Okna jsou plastová s izolačním třikomorovým profilem.

Zahrada, letní kuchyň a prémiové zázemí

K bytu náleží nadstandardní bonusy, které u běžných bytových domů nenajdete:

1. **Spoluvlastnický podíl na zahradě:** Zahrada za domem nabízí intimní prostředí v naprostém soukromí pro relaxaci, grilování nebo bezpečný herní prostor pro děti.

2. **Nebytový prostor (14,4 m²):** Nachází se v přízemí domu, má francouzské okno a přímý vstup na zahradu. Je zde umístěn plynový kotel a praktický mycí box pro psa. Prostor má univerzální využití – jako letní kuchyň pro zahradní párty, domácí pracovna, pokoj pro hosty nebo vytápěný sklad.

3. **Parkování s jistotou a v bezpečí:** Samostatná, vytápěná garáž (16,4 m²) v 1. NP s elektricky ovládanými vraty Normstahl. K tomu navíc druhé, vyhrazené venkovní stání přímo na vlastním pozemku před domem.

Lokalita, kde se setkává klid s pulzem města

Nemovitost se nachází ve vyhledávané a stabilizované lokalitě, která prošla dynamickým rozvojem (v sousedství úspěšného prestižního projektu Rezidence U parku). Ulice Tvrdíkova je tichá, slepá a zaručuje naprosto bezpečné a klidné bydlení bez transitní dopravy.

Kontakt s městem:

- **Dostupnost:** Do historického centra Olomouce se dostanete za pár minut pěšky nebo pohodlně MHD (zastávka je pouhých 50 metrů od domu).



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Zdeněk Vaněčka
Vaněčka

Tel:

+420 603 177 711

Email:

zdenek@metr2reality.cz

Metr2 reality s.r.o.

Tel:

+420603101838

Adresa:

Litovelská 1340/2c, 779 00

Olomouc

Web:

www.metr2reality.cz

•Volný čas a sport: Přímo u domu se napojíte na oblíbenou cyklostezku. V těsné blízkosti leží sportovní hala i atraktivní, moderní areál parkurového skákání ESC Olomouc.

•Občanská vybavenost: Supermarkety, vyhlášené restaurace, nákupní centrum, základní škola i školka jsou v docházkové vzdálenosti.

Nízké náklady a špičková kvalita stavby

Důraz na detail a vysoký standard stavebních prací z roku 2014 se dodnes odráží na skvělém technickém stavu celé budovy. Dům splňuje přísná kritéria energetické náročnosti a je zařazen do úsporné třídy B (PENB), což pro vás znamená jistotu velmi nízkých měsíčních nákladů na vytápění a provoz.

Přijďte se sami přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4407359
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
Inzerát vydán:	02.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	118 m2
Balkón:	6m2
Užitná plocha:	96 m2
Podlahová plocha:	118 m2
Plocha sklepa:	14 m2