

## K prodeji, Byt 3+kk, 170 m2

íslo inzerátu (ID): 4300626 Datum vydání: 19.12.2024

Cena za nemovitost:

**10 990 000 K**

Lokalita:

## Olomouc

Nabízíme ke koupi výjimečný moderní byt 3+kk o rozloze 91,4 m<sup>2</sup>, doplněný dvířky a zahradkami o celkové ploše 75 m<sup>2</sup> (44 m<sup>2</sup> + 31,1 m<sup>2</sup>), který se nachází v přízemí atraktivní novostavby v centru Olomouce na ulici Eduarda Hamburgera. Tento byt je součástí prestižního rezidenčního komplexu Nová Sladovna, který se vyznačuje moderní architekturou a skvělou polohou poblíž parku i městského centra.

Lokalita:

Lokalita nabízí perfektní občanskou vybavenost a dopravní dostupnost. V těsné blízkosti naleznete Smetanovy sady, botanickou zahradu, tržnici i Horní a Dolní náměstí. Obchody, služby, školy, zdravotnická zařízení i MHD jsou dostupné v malé vzdálenosti (například PENNY pouhých 50 m od domu). Skvělá je i dostupnost na dálnici, která je vzdálená jen cca 2 minuty jízdy.

Dispozice bytu a vybavení:

Byt je orientován na východ a západ a disponuje dvířky a zahradkami, přístupnými ze všech pokojů. Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, praktickou chodbu ve tvaru L, prostornou šatnu, koupelnu a samostatné WC. Byt splňuje kritéria energetické náročnosti třídy B - velmi úsporná, což zajišťuje nízké provozní náklady.

Součástí prodeje je také zděný sklep o ploše 3,8 m<sup>2</sup> a vnitřní parkovací stání v suterénu domu. Lze však volitelně zakoupit i venkovní parkovací stání nebo toto stání přikoupit jako další možnost.

Byt je vybaven moderními a prémiovými prvky, které zajišťují maximální komfort bydlení:

Kompletní klimatizace (LG jednotky), venkovní hliníkové žaluzie v ložnicích, plísňové žaluzie v obývacím pokoji, UV fólie na všech oknech pro zvýšení soukromí, vestavné skříně a praktické úložné prostory, prémiová kuchyňská elektrozařízení, značková sanita a velkoformátové obklady, TV a internetové zásuvky ve všech pokojích a internet s rychlostí až 1 GB/s přes optické připojení. Samozřejmostí je dále bezbariérový přístup, moderní výtah a vysoká úroveň bezpečnosti.

Jedná se o výjimečnou nabídku, která spojuje prémiovou kvalitu bydlení, skvělou polohu a moderní vybavení. K dispozici po dohodě. Pro další informace nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



## 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/**

ID inzerátu ESO:	4300626
Inzerát vydán:	19.12.2024
ID zakázky v RK:	2424
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	170 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	91 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	170 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	75 m <sup>2</sup>