



FLOOR PLAN
FLOOR AREA 56.5 SQ M. APPROX
STAFOS-REAL

TOTAL FLOOR AREA 56.5 SQ M. APPROX

Prodej bytu 2+kk, 57m² + 3,5 m² balkon, Topolová, Olomouc - Slavonín

Topolová 1, Olomouc, Olomouc

4 635 000 Kč

Nabízíme Vám jedinečnou příležitost stát se majitelem zánovního bytu, umístěného ve vyhledávané a klidné části Olomouce. Tento byt se pyšní svou výhodnou polohou nedaleko idylického rybníka Hamrys a je obklopen všemi potřebnými službami včetně bezproblémové dostupnosti městské dopravy. K dispozici je byt 2+kk o rozloze 57 m² a dále balkon o velikosti 3,5 m². Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje s moderně vybaveným kuchyňským koutem, útulné ložnice, přivětivé vstupní haly, elegantní koupelny a samostatného WC. Obývací pokoj vás osloví plně vybavenou kuchyní, zahrnující elektrickou varnou desku, troubu, digestoř a kombinovanou lednici s mrazákem. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem, otopným žebříkem, odsáváním par a má přípravu pro instalaci pračky. WC je řešeno jako kombi. Celý byt je vybaven kvalitní plovoucí podlahou, zatímco v koupelně a WC najdete praktickou dlažbu. Topení je zajištěno centrálním systémem s možností regulace termostatem. Kromě všech výše zmíněných výhod Vám s radostí nabízíme součástí koupě také sklepní kóji o rozloze 8,2 m² a nově také nadstandardně široké vnitřní parkovací stání v suterénu domu! Vychutnejte si klidné procházky kolem rybníka či odpočinek na dětském hřišti, které jsou hned za rohem. Pro gurmány jsou ve snadné dostupnosti dvě vyhlášené restaurace - „U Klásků“ a „Grill Pub Pod Lipami“. Veškerá dopravní infrastruktura včetně autobusové zastávky s nočními spoji je na dosah ruky, stejně tak aquapark, vlakové a autobusové nádraží, které jsou dostupné během 5 minut jízdy. Do centra města se dostanete za pouhých 7 minut. Byt je připraven k předání dle Vašich časových možností. Měsíční náklady na bydlení aktuálně ve výši 3.342,- Kč + fond oprav ve výši 3.315,- Kč (navýšený pouze na rok 2023 a 2024 z důvodu našetření na revitalizaci domu v letošním roce - dle finančního plánu našetřeno 3mil Kč na revitalizaci ve výši 2,5 mil Kč - renovace střechy domu), plus elektřina a internet. K tomu všemu Vám nabízíme profesionální služby našeho hypotečního centra, abychom pro Vás vyjednali nejlepší možné podmínky financování. Nezmeškejte tuto výjimečnou příležitost a domluvte si osobní prohlídku ještě dnes. Těšíme se na Vaši návštěvu a jsme připraveni Vás provést celým procesem koupě Vašeho nového domova.