

# BYT 4+kk

prémiový byt s krásnými výhledy



POLÍVKOVA 1024/11, OLMOUC

**PRODEJ**



B R O Ž U R A  
N E M O V I T O S T I

**ROMAN HANČL**



+420 736 426 772



roman@hanclreality.cz



www.hanclreality.cz



HanclReality

Dobrý den,

právě si prohlížíte brožuru nemovitosti, která je v současné době nabízena k prodeji. Na následujících stránkách se dozvíte základní informace, které Vám pomohou rozhodnout se, zda je právě toto bydlení pro Vás to pravé. Kompletní informace pak najdete na stránce nemovitosti na našich webových stránkách. V případě jakýchkoliv dotazů se na mě neváhejte obrátit, jsem Vám k dispozici.

Roman Hančl, realitní makléř

## SPECIFIKACE



**TYP NEMOVITOSTI**  
byt v bytovém domě



**ADRESA**  
Polívkova 1024/11, Olomouc



**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ**  
Nová ulice



**OBEC, OKRES, KRAJ**  
Olomouc, Olomouc, Olomoucký



**VLASTNICTVÍ**  
osobní



**VLASTNÍK**  
SJM Petr Štěpánek  
a Ing. Lenka Štěpánková



**OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**  
zákaz zcizení  
zástavní právo smluvní



**LIST VLASTNICTVÍ**  
4509 (byt), 1602 (dům)



**PARCELNÍ ČÍSLO**  
st. 993/1, st. 993/2, st. 993/3



**DRUH OBJEKTU**  
cihlový



**POČET PODLAŽÍ OBJEKTU**  
5 NP, 1 PP



**DISPOZICE**  
4+kk



**STAV OBJEKTU / STAV BYTU**  
velmi dobrý / po kompletní rekonstrukci



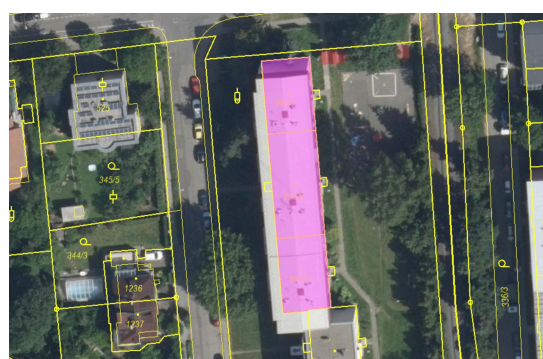
**PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE**  
obecní asfaltová

PENB

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY**

D - méně úsporná

byt se nachází ve střešní nástavbě, která je oproti zbytku bytového domu lépe tepelně izolovaná





**ORIENTACE**  
východ, západ



**UŽITNÁ PLOCHA**  
114 m<sup>2</sup>



**VÝTAH V DOMĚ, BEZBARIÉROVOST**  
ne



**PRŮCHOZÍ POKOJE**  
ne



**OKNA**  
- izolační trojskla GEALAN (okna do pasivních domů)  
- 240 cm výška dveří na balkony



**TYP PODLAH**  
renovované parkety, dlažba



**SKLEP/SKLEPNÍ KÓJE**  
sklepní kóje 3 m<sup>2</sup>



**LODŽIE/BALKON**  
3x balkon, každý 3,3 m<sup>2</sup>



**PŘÍSLUŠENSTVÍ**  
kolárna/kočárkárna



**GARÁŽ/PARKOVACÍ MÍSTO**  
parkování na ulici u domu



**TELEKOMUNIKACE  
a OSTATNÍ ROZVODY**

- datové zásuvky do všech 4 pokojů

#### INTERNET

- rychlost internetu 100Mbit
- optika do bytu - optická přípojka CETIN
- v současné době O2

#### TV ANTÉNA

- není společná televizní anténa



**PLYN**  
ano



**ELEKTŘINA**  
230/400 V



**ODPADY**  
veřejná kanalizace



**VODA**  
městský vodovod



**ZDROJ TEPLÉ VODY a VYTÁPĚNÍ**  
plynový kotel se zásobníkem (95l) + možno zvolit elektrický příhřev



#### VYBAVENOST

- kuchyňská linka na míru Remich (spotřebiče: vestavná lednice Gorenje, vestavná myčka, indukční varná deska, vestavná trouba Electrolux, digestoř Mora, mikrovlnná trouba)
- zařízení na úpravu pitné vody eSpring
- interiérové dveře Dextúra s výškou 210 cm
- zakázkové vestavné skříně
- Kotel Viessmann + zásobník
- regálový systém v komoře
- noční přisvětlení chodby s čidlem pohybu
- osvětlení Dalen + LED osvětlení
- vana 190x90 cm
- dešťová sprcha 45x45 cm
- umyvadla Cersanit Moduo
- sedací souprava



#### OBČANSKÁ VYBAVENOST kompletní

MŠ, ZŠ, gymnázium, VŠ, ZUŠ  
Fakultní nemocnice, lékárny, lékaři  
Billa, Lidl  
kavárny, restaurace  
dětská hřiště, volnočasové aktivity  
autobus, tramvaj, vlak



#### MĚSÍČNÍ NÁKLADY

**celkem měsíčně 5 609,- Kč** pro 4 člennou rodinu

1 000,- Kč elektřina

1 400,- Kč plyn

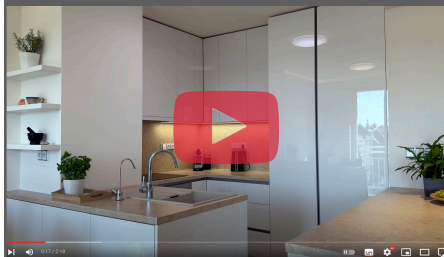
3 209,- Kč SVJ

## 3 D S C A N



Prohlédněte si [virtuální prohlídku](#) nemovitosti.

## VIDEOPROHLÍDKA

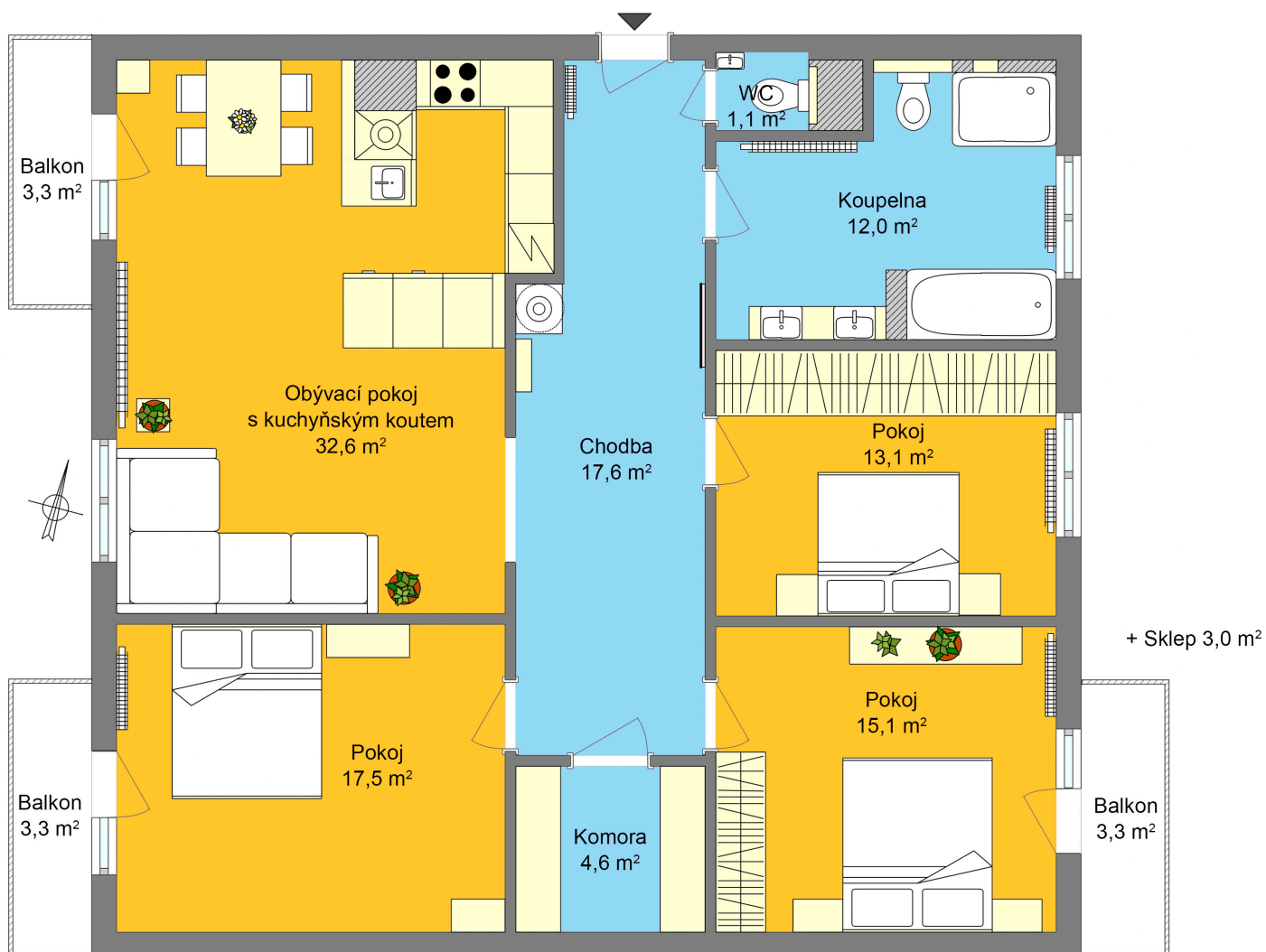


Prohlédněte si [videoprohlídku](#) nemovitosti.

## STRÁNKA NEMOVITOSTI



Kompletní informace naleznete na [stránce nemovitosti](#).





# FOTOGRAFIE



Kompletní fotogalerii si můžete prohlédnout na stránkách nemovitosti.

# CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT?



Cenová analýza



Poradenství



Homestaging



Půdorys nemovitosti



Videoprohlídka



Virtuální prohlídka



Technická inspekce nemovitosti



Aktivní marketing online i offline



Spolupráce s makléři



Den otevřených dveří



Přijímání cenových návrhů



Právní servis

## ✓ Nejvyšší možná tržní cena

Aby pro Vás byl realitní makléř výnosovou položkou a dosáhli jste nejvyšší možné tržní ceny.

- vytvoření tržního posouzení nemovitosti a zhodnocení její reálné hodnoty
- stanovení nejvhodnější prodejní strategie
- zapojení všech pokročilých způsobů marketingu
- využití dne otevřených dveří společně s případným přijímáním cenových návrhů
- vyjednání nejlepších podmínek se zájemci

## ✓ Bezpečí a jistota, že tu kupní cenu dostanete

Abyste mohli klidně spát, že za svou nemovitost skutečně dostanete peníze až na Váš účet.

- spolupráce s hypotečními specialisty k zajištění nejlepších podmínek financování pro kupující
- certifikovaná advokátní úschova peněžních prostředků

## ✓ Pohodlí a úsporu času

Abyste šetřili Váš čas i energii s jistotou, že celý obchod bude dotažen do úspěšného konce.

- pomoc s přípravou prodeje tak, aby Vaše nemovitost byla atraktivní pro potenciální kupující
- kompletní poprodejní servis od předání nemovitosti po přípravu podkladů pro přepis energií
- investiční poradenství a správu nemovitostí, když kupujete novou nemovitost pro bydlení, nebo k pronájmu

WID  
HANČL REALITY  
WID

