

## Prodej rodinného domu 322 m<sup>2</sup>, pozemek 1060 m<sup>2</sup> Merklasova, Opava - Kylešovice

Merklasova, Opava (nečleněná část města), Opava



**15 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Mathias Mikulík**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	322 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1064 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	810 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO! Reality Vám nabízí k prodeji krásný rodinný dům v Opavě-Kylešovicích. Dům byl postaven a zkolaudován v roce 2000. Velikost pozemků včetně zastavěného pozemku pod domem je 1060 m<sup>2</sup>. Samotná vzrostlá zahrada s nekrytou částí terasy má plochu krásných 810 m<sup>2</sup>. Výhodou tohoto domu je umístění pod Kylešovickým kopcem v klidné nezátopové oblasti.

Dům o velikosti 6+kk je ideální jak pro rodinu, tak pro někoho, kdo by chtěl z domu kromě bydlení i pracovat. Užitná plocha domu je 322 m<sup>2</sup>. V přízemí domu je velká kuchyň s jídelním koutem a obývacím pokojem s krbovou vložkou,

zádveří, vstupní hala, technická místnost, pokoj pro hosty, samostatné WC a koupelna. V přízemí domu je rovněž spíž se vstupem do sklepa, garáž a místnost na zahradní potřeby. Výstup na zadní terasu orientovanou na západ je z haly domu.

Po schodišti se středovým sloupem z ohýbaného dřeva se dostaneme do prvního patra. Z prostorné chodby můžeme vstoupit do tří velkých ložnic, šatny, na samostatné WC, do koupelny se sprchovým koutem, masážní vanou a WC, nebo do velké místnosti, která může sloužit jako společenská místnost, pracovna, ložnice, fitness a sauna, nebo je možné ji rozdělit na dvě další místnosti s libovolným využitím. Z prvního patra je výstup na půdu.

V domě jsou použité kvalitní materiály. Dveře a mnoho dalšího vybavení na míru je z dřevěného masivu, použity byly značkové obklady a sanita. Kuchyň je včetně vestavěných spotřebičů. Okna jsou dřevěná, u většiny místností s vnější elektrickou roletou. V celém domě je řada vestavěných skříní a úložných prostor. Z každé ložnice v prvním patře je výstup na balkon.

Zateplená stavba z cihel Porotherm je napojena na kanalizaci, vodovod, elektřinu i plyn. Vytápění domu je zajišťováno kondenzačním plynovým kotlem. V celém domě je rozvedeno podlahové topení s chytrým nastavením pro jednotlivé místnosti. V zimních měsících pomáhá domácí pohodě krbová vložka s možností rozvodu tepla do horních místností. Po domě jsou rozvody centrálního vysávání. Dům je chráněn zabezpečovacím systémem. Zahrada má automatické zavlažování se zdrojem vody z vlastní studny.

Zařízený dům nabízí pohodlné bydlení bez starostí s dobrou dostupností do centra města.

Pro více informací mě prosím kontaktujte a domluvíme se na prohlídce domu.