

## Mezonetový byt 5+kk - 185m<sup>2</sup> se zimní zahradou , Máchova - Opava

Máchova, Opava (nečleněná část města), Opava



**8 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**David Kirschner**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 731642297

**E-mail:**

[david.kirschner@smsreality.cz](mailto:david.kirschner@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme jedinečný mezonetový byt 5+kk se zimní zahradou a vířivkou na adrese Máchova 2 v Opavě. Jedná se o bydlení, které spojuje prostor rodinného domu s výhodami městského bytu. Půdní vestavba ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu nabízí soukromí, světlo a atmosféru, která se v běžných bytech prakticky nevyskytuje.

Celková užitná plocha činí 175 m<sup>2</sup> + sklep cca 20m<sup>2</sup>.

Dispozice a řešení prostoru:

Spodní patro o velikosti 116 m<sup>2</sup> je navrženo jako plnohodnotné rodinné bydlení. Najdete zde dětský pokoj, pracovnu, ložnici s vlastní šatnou a dominantní otevřený obytný prostor s kuchyní a jídelnou. Obývací část je skutečně velkorysá, ideální pro rodinný život i návštěvy. Kuchyně nabízí nadstandardní množství pracovní plochy, vestavěné spotřebiče a navazuje na stylovou vinárnu.

Na tomto podlaží se dále nachází koupelna se sprchovým koutem i rohovou vanou a samostatné WC. Celý prostor je díky množství střešních oken krásně prosvětlený a působí velmi vzdušně.

Z otevřené předsíně vede schodiště do horního patra o velikosti 59 m<sup>2</sup>. Zde se nachází další pokoj a především velká zimní zahrada o 25 m<sup>2</sup> s vířivkou. Tato část bytu vytváří naprostou klidovou zónu - ideální místo pro relax, domácí

wellness nebo odpočinek po práci.

Technický stav a vybavení:

Kompletní rekonstrukce bytu proběhla v roce 2014

Byt má vlastní kondenzační plynový kotel a podlahové vytápění

Kvalitní izolace střechy minerální vatou.

Sádkartonové podhledy.

Prostorný sklep.

Dům a okolí:

Cihlový dům je ve velmi dobrém stavu, zadní část má novou fasádu a plánuje se výměna zvonků.

K dispozici je menší společná zahrada.

Parkování v modrých zónách přímo před domem.

Náklady na bydlení:

Fond oprav + splátka úvěru cca 2.000 Kč měsíčně

Plyn cca 4.000 Kč

Voda cca 500 Kč

Elektřina dle spotřeby

Proč je byt výjimečný ?

Dispozičně nabízí komfort domu - jasně oddělenou denní a noční zónu, velkorysý společenský prostor a vlastní relaxační patro. Zimní zahrada s vířivkou vytváří unikátní atmosféru bydlení, kterou v bytových domech téměř nenajdete.

Tato nemovitost není klasický byt. Je to prostor pro život, rodinu i odpočinek - v klidné části Opavy a přitom blízko centra.