



Prodej - Byty

číslo zakázky: **974727**

Nastěhujte se hned. Přizpůsobte si ho postupně.

Holasická, Opava (nečleněná část města), Opava

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Holasická 1158/6

PSČ, místo: 747 05 Opava

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 4074,8 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,25 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 4397,9 m²

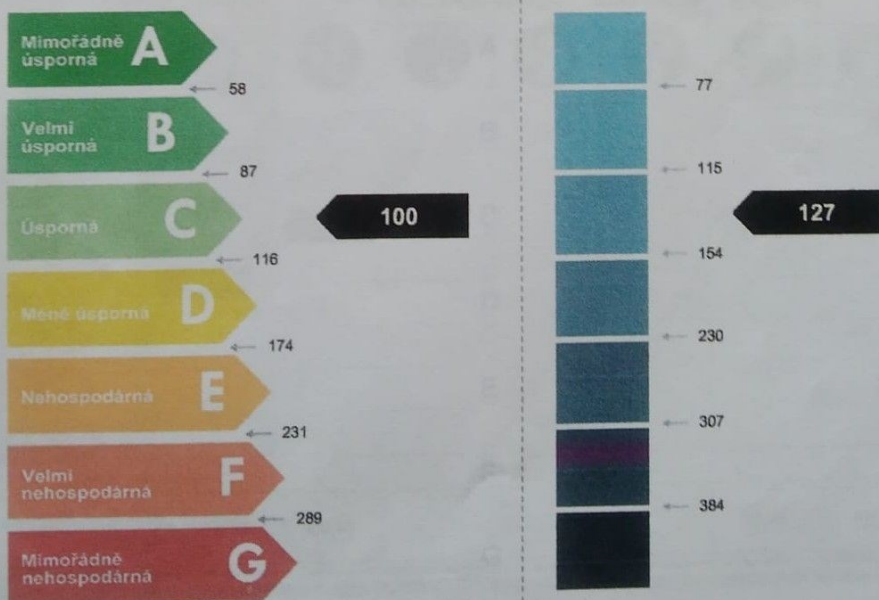


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

438,641

EVROPA
REALITNÍ KANCELÁŘ

560,612

4 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Král

GSM: 420777009756

E-mail:

pavel.kral@rkevropa.cz

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 3+1 | Podlaží v domě: | 5 |
| Počet podlaží v domě: | 10 | Celková podlahová plocha: | 76 m ² |
| Druh objektu: | panelová | Stav objektu: | dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 2 m ² |
| Doprava: | vlak; silnice; MHD | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | C - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+1, 76 m², Opava - Kateřinky | neprůchozí pokoje, výtah, sklep, osobní vlastnictví

Hledáte byt ve vyhledávané části Opavy, který můžete ihned využívat a současně si jej postupně upravit podle vlastních představ? Na ulici Holasická v části Opava - Kateřinky nabízíme byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové ploše 76 m². Jednotka se nachází v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu s výtahem a nabízí praktickou dispozici, dostatek soukromí i zajímavý potenciál do budoucna.

Mezi hlavní výhody bytu patří:

- * neprůchozí pokoje
- * možnost okamžitého bydlení
- * nový zděný sklep (2025)
- * zateplený bytový dům
- * výtah
- * osobní vlastnictví
- * možnost financování hypotečním úvěrem

Celková užitná plocha činí 78 m², součástí je sklep o velikosti cca 2 m². Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj, samostatnou kuchyni, dvě neprůchozí místnosti, koupelnu, samostatné WC a vstupní chodbu s možností doplnění úložných prostor.

Byt je v dobrém technickém stavu a umožňuje okamžité užívání bez nutnosti zásadních investic. Zároveň nabízí možnost postupné modernizace dle individuálních preferencí nového vlastníka - například obnovu podlahových krytin, modernizaci koupelny a WC nebo realizaci vestavných úložných řešení.

Díky umístění v 5. nadzemním podlaží nabízí byt větší soukromí, méně ruchu z okolí a příjemné odpolední světlo díky severozápadní orientaci. Přestože byt nedisponuje balkonem ani lodžii, vyšší podlaží přináší otevřenější výhledy a klidnější charakter bydlení.

Technický standard bytu a domu:

- * plastová okna s izolačním dvojsklem
- * rozvody vody v plastu
- * elektroinstalace částečně v mědi
- * centrální vytápění
- * dálkový rozvod teplé vody
- * vlastní měření energií
- * bytový dům po zateplení a výměně oken (2010)
- * energetická náročnost budovy: třída C

Lokalita Kateřinky patří mezi dlouhodobě žádané části Opavy díky kombinaci klidného bydlení a výborné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, sportoviště i obchodní centrum Breda. Centrum města je dostupné během několika minut.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr s dlouhodobým potenciálem.

Financování hypotečním úvěrem je možné.
K dispozici ihned.

Součástí prezentace jsou také vizualizace interiéru pro lepší představu o možném budoucím standardu bydlení.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.