

Prodej - Byty

číslo zakázky: 976752

Pohodlné 2+1 s balkonem v klidné části Opavy.

Boženy Němcové, Opava (nečleněná část města), Opava



3 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Král

GSM: 420777009756

E-mail:

pavel.kral@rkevropa.cz

Dispozice bytu: 2+1

Počet podlaží v domě: 5

Druh objektu: cihlová

Vlastnictví: osobní

Podlaží v domě: 2

Celková podlahová plocha: 49 m²

Stav objektu: dobrý

Balkón: 2 m²

Sklep:

3 m²

Doprava:

Elektřina:

Elektro - 230 V

Voda:

Místní zdroj vody;
Vodovod

Plyn:

Odpad:

Kanalizace

Energetická náročnost:

D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který nabízí funkční dispozici, příjemnou atmosféru a zároveň investiční potenciál? Tato nabídka splňuje všechny klíčové parametry.

Dispozice a prostor:

Byt o dispozici 2+1 nabízí ideální kombinaci praktičnosti a komfortu. Celková užitná plocha činí 54,7 m², z toho 49,2 m² tvoří obytný prostor.

Součástí je balkon o velikosti 2,5 m² s orientací na západ, který poskytuje příjemné místo pro odpočinek. K bytu náleží také zděný sklep o velikosti 3 m².

Stav a technické řešení:

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2013 – modernizována byla kuchyně, koupelna, WC, podlahy i radiátory.

Nemovitost je v dobrém stavu a připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších výrazných investic.

zděné bytové jádro

plastová okna s izolačním dvojsklem

plynové vytápění (radiátory)

ohřev vody: průtokový plynový ohřívač

hlásič CO₂

rozvody vody v plastu

elektrina: kombinace měď (koupelna, WC, kuchyně) a hliník (obytné pokoje)

napojení na všechny inženýrské sítě

optický internet

Dům a lokalita:

Byt se nachází ve 2. NP cihlového domu bez výtahu, což přináší nižší provozní náklady.

Bytový dům je napojen na vlastní samostatnou kotelnu, přičemž v roce 2026 je plánována její modernizace. To představuje potenciál pro efektivnější provoz a dlouhodobou stabilitu nákladů.

Zásadní konkurenční výhodou této adresy je bezprostřední blízkost hlavního vlakového i autobusového nádraží – v podstatě přes ulici. Lokalita tak nabízí nadstandardní dopravní dostupnost nejen v rámci Opavy, ale i směrem na Ostravu a další města. Parkování je možné v okolí domu, tady vyhrazené zóny ještě nejsou.

I přes bezprostřední blízkost dopravního uzlu je byt situován mimo hlavní komunikace, což zajišťuje klidné a nerušené bydlení s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Doplňující informace:

Majitel preferuje zájemce s vlastními zdroji, což umožňuje rychlejší a hladší průběh převodu.

Závěr:

Tato nemovitost představuje vyváženou kombinaci lokality, dispozice a technického stavu. Je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s dlouhodobým potenciálem.

Součástí prezentace jsou také vizualizace interiéru, které ilustrují možný budoucí standard bydlení.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.