

## Prodej atraktivního bytu 1+1 se zahradou v Opavě Předměstí

Pekařská, 74601, Opava (nečleněná část města), Opava



**2 950 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního servisu a odměny RK, bez poplatků



Vyřizuje

**PaedDr. Věra  
VERBÍKOVÁ**

**Tel.:** 602 557 767

**GSM:** +420 734 799 235

**E-mail:**

[verbikova@jolkreality.cz](mailto:verbikova@jolkreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na základě dlouhodobé exkluzivní spolupráce s majitelem představujeme ojedinělý a po vydařené rekonstrukci téměř k dokonalosti dovedený byt 1+1 o výměře 33 m<sup>2</sup> v 1. NP s okny do zahrady, čímž se elegantně propojuje exteriér s interiérem a navozuje se tak pocit komfortního bydlení.

K oblíbenosti lokality Pekařské ulice přispívá dostatečná občanská vybavenost, jakož i obchodní a kulturně-společenské dění v nedalekém centru města.

Proběhnout obchůdky kolem divadla a za chvíli relaxovat na zahradě pod ořechem nebo v koupelně s nově pořízeným kondenzačním kotlem a přiměřeně nastaveným podlahovým vytápěním, věřte, to stojí za to.

Drobnější kuchyňský prostor s linkou na míru umožňuje vyniknout světlosti a jedinečné rozměrnosti dobře ústavného prostoru obývacího.

Pokud jde o dům, ten prošel postupnou revitalizací s úpravou fasády, instalací plastových oken a novou střechou v r. 2020. Ve stejné době se upravoval i vchod do domu. Zprovoznily se domácí telefony a bylo vyměněno zvonkové tablo. Na účelnosti a praktičnosti zdejšího bydlení se podílí i prostorná sklepní kóje s výměrou 9 m<sup>2</sup>, stejně jako vestavěná

skříň v předsíni bytu.

Výhodou, zejména pro mladý pár či matku s dítětem, se jeví poněkud nízké měsíční náklady na bydlení, jakož i blízkost základní školy a nedaleká zastávka MHD. Své místo zde najdou i klienti vítající bezbariérový přístup z chodby do bytu. Přidanou hodnotou je zajisté předzahrádka a zahrada ve vnitrobloku poskytující potřebný odpočinek anebo jen radost z pobytu na čerstvém vzduchu.

Už máte jasno, jestli byste v bytě bydleli, anebo jej po zakoupení raději poskytli ostatním?

Neváhejte požádat o prohlídku, ta mnohé napoví...

Těšíme se na Vás :-)