

## Prodej bytu 3+1, 78 m<sup>2</sup> se společnou zahradou a garáží, Opava - Předměstí

Zacpalova, Opava (nečleněná část města), Opava



**5 375 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK,  
právního servisu a  
advokátní úschovy  
finančních prostředků



Vyřizuje

**David Patera**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420725878423

**E-mail:**

[david.patera@re-max.cz](mailto:david.patera@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 78 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží pětipodlažního cihlového domu v žádané lokalitě města Opavy na ul. Zacpalova.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je skutečnost, že se jedná o jediný byt na patře. Novým majitelům tak poskytne nadstandardní soukromí a klidné bydlení. Okna jsou orientována na jih a sever, díky čemuž je byt příjemně prosvětlený a nabízí výhled jak do klidné ulice se zelení, tak do uzavřeného vnitrobloku se zahradou.

Aktuálně probíhá výměna všech oken na severní straně bytu za nová plastová s trojskly, která zajistí výborné tepelně izolační a zvukové vlastnosti. O tepelný komfort se stará ústřední vytápění plynovým kotlem, příjemnou atmosféru interiéru dotvářejí funkční kachlová kamna, která slouží jako další zdroj vytápění.

K bytu náleží sklepní kóje, k dispozici je také společná kolárna a půda. Součástí domu je rovněž společný balkon umístěný v mezipatře mezi 3. a 4. nadzemním podlažím.

Velkou přidanou hodnotou je společná zahrada ve vnitrobloku. Nabízí příjemné místo pro odpočinek, posezení s rodinou či přáteli, grilování, dětské hry nebo bezpečný pohyb domácích mazlíčků. V dnešní době jde o benefit, který je u bytového bydlení stále vzácnější.

Dům je průběžně udržovaný a prošel významnými investicemi. V roce 2020 byla zateplena přední fasáda kontaktním zateplovacím systémem o tloušťce 15 cm a v roce 2023 byla provedena kompletní rekonstrukce střechy.

Součástí prodeje není garáž, novému majiteli je však nabízena možnost jejího dokoupení. Parkování přímo v domě představuje v této lokalitě mimořádně atraktivní výhodu.

Lokalita Opava - Předměstí patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části města. V docházkové vzdálenosti se nachází centrum, městský park, školy, školky, obchody i zastávky MHD. Lokalita spojuje klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností všech služeb.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na setkání s vámi.

Zdarma zajistíme financování koupě za bezkonkurenčních podmínek na trhu s hypotečními úvěry.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.