

2+1, lodžie, sklep, 8.NP poslední patro, Východ - Jih

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



Vyřizuje

Michaela Průchová

Tel.: +420 731402811

GSM: +420 731402811

E-mail:

[michaela.pruchova@qara.c](mailto:michaela.pruchova@qara.cz)

z

4 490 000 Kč

za nemovitost

od majitele, bez provize,
právní servis zajištěn

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	8
Počet podlaží objektu:	8	Užitná plocha:	63 m ²
Celková podlahová plocha:	65 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Sklep:	2 m ²
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	8	Lodžie:	7 m ²
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt v osobním vlastnictví 2+kk, 56m², zapuštěná lodžie 7m², sklep 2m², výhled na celou Opavu, parkování před domem, naproti obchod COOP k dispozici 24h.

Byt je nastaven s prodejem přímo od majitelky, bez provize. Právní servis zajištěn včetně převodu na katastru. Byt je vhodný k pronájmu, případného nájemníka Vám ráda pomůžu najít. Odhad na pronájem 20.000.- Kč/měsíčně.

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a užitné ploše 63 m², který se nachází v 8. NP panelového domu s výtahem v oblíbené části Opava, v ulici Nerudova.

Byt je v udržovaném stavu a nabízí praktickou dispozici se samostatnými pokoji, kuchyní s jídelním prostorem, prostornou chodbou a koupelnou s rohovou vanou, novou pračkou a wc. K bytu náleží také sklep v přízemí domu. Lodžie je umístěna u obývacího pokoje.

Vstupní předsín s protipožárními vchodovými dveřmi a bílou dlažbou, ve vstupní předsíni najdete předsínovou sestavu s věšákem a botníkem včetně vestavěné skříně. V ložnici je dřevěná kazetová podlaha a je vybavena šatnou. V

koupelně je umístěna rohová vana, umyvadlo se skříňkou, nová pračka Candy a wc. Obývací pokoj je komfortní největší místností s lodžii a výhledem na celou Opavu. Laminátová podlaha v šedé barvě. Lodžie je prosklená a skla jsou posuvná pro větší komfort. Kuchyně s velkým oknem je zařízena kuchyňskou linkou se spotřebiči. Myčka a lednice s mrazákem, mikrovlná trouba. Jídelní stůl a 2 křesla k posezení. Sporák je samostatný s plyn. hořáky a el.troubou. Celý byt je světlý s výbornou dispozicí, která byla upravena v roce 2015.

Nízké poplatky ve výši 3.416 Kč.

Dům je po rekonstrukci, opravený a zateplený včetně střechy. Výtah je k dispozici v rámci bezbariérového vstupu včetně vstupu do sklepa. Okolo domu najdete dostatek parkovacích míst, naproti domu je obchod s potravinami COOP s přístupem 24h.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v dosahu: obchody, školy, školky, MHD, služby i možnosti volnočasového vyžití. Díky umístění v posledním patře je byt světlý, rohový, s výhledem na celou Opavu směřuje na východ a poskytuje skvělý výhled. Kuchyň a ložnice je směřována na jih.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k pronájmu.

V případě zájmu volejte a pište na email.

PENB: C*