

## Prostorný dům v centru Opavy, vhodný pro rodinu s možností komerce nebo pronájmu.

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



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:**

[stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	474 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	474 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1194 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím prodej prostorné rodinné vily blízko centra Opavy, která je vhodná jak pro několikačlennou rodinu, tak ke komerčním účelům. Nabízí se i kombinace obou variant.

Celková užitná plocha této prostorné vily je 474 m<sup>2</sup>. Pozemek, který náleží k domu má 1 194 m<sup>2</sup>. V současné době je obýváno 230 m<sup>2</sup> vily.

Současná dispozice je dle pater následující:

V suterénu domu o velikosti 113 m<sup>2</sup> je celkem 6 místností pro skladování, dále pak hala, sklad a toaleta. Tyto prostory mají dva vlastní vstupy. Nabízí se zde tedy ideální možnost využití pro komerční účely.

Přízemí tvoří bytová jednotka 4+kk a zaujímá plochu 115 m<sup>2</sup>. Ze vstupní haly (6,7 m<sup>2</sup>) je vstup do jednotlivých pokojů. V patře se nachází 3 ložnice o velikosti 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>a 22 m<sup>2</sup>. Společný, setkávací prostor tvoří obývací pokoj s

kuchyní (37 m<sup>2</sup>), ze kterého je vstup na jihovýchodní terasu o velikosti 28 m<sup>2</sup>. Koupelna (9 m<sup>2</sup>) je tvořena dvěma místnostmi a je vybavena vanou, sprchovým koutem a toaletou. Přízemní jednotka má vlastní plynový kotel i vodovodní hodiny.

První patro rodinné vilky skýtá druhou bytovou jednotku 4+kk se třemi jihovýchodně orientovanými samostatnými pokoji o velikostech 18 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup> a 10,5 m<sup>2</sup>. Dále pak kuchyně s obývacím pokojem (19,5 m<sup>2</sup>), vstupní halu (12 m<sup>2</sup>). V patře jsou dvě koupelny se sprchovými kouty. Jednotka má rovněž svůj kotel i odpočtové hodiny.

Poslední patro, podkrovní, zaujímá 87 metrů čtverečních, z nichž 59 m<sup>2</sup> má výšku stropu nad 1,5 metru. Půda je momentálně nevyužitá. Lze tady vybudovat další bytovou jednotku dispozičně řešenou jako 1+kk nebo 2+kk. Budoucímu majiteli se nabízí mnoho možností využití. Například jako vícegenerační bydlení či využití jen části domu a ostatní část budovy pronajímat. Třetí možností je pronájem celé vilky.

Rodinná vilka je částečně zrekonstruovaná. Na domě je nová střešní krytina. Okna jsou nová, plastová. Elektřina je vedena v mědi. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

K domu náleží velmi pěkně udržovaná zahrada. K okamžitému užívání může sloužit velkoryse řešená pergola, dvě samostatné garáže nebo bazén s rozměry 7x4m.

Strategické je umístění vilky, je blízko centra tohoto okresního města. Je zde kompletní občanská vybavenost - školy, školky, pošta. Dále jsou zde také supermarkety, obchodní dům, kulturní zařízení, restaurace, kavárny, apod.

Parkování je možné přímo v klidné slepé ulici. Na pozemku pak v garáži či volně na pozemku. Pokud se rozhodnete využít městskou hromadnou dopravu, oceníte blízkost zastávky autobusu, která je pouze 100 metrů od domu a jmenuje se „Opava, Hradecká“.

Abyste zjistili veškerá pozitiva bydlení v této rodinné vilce, je zapotřebí nasát atmosféru místa osobně. Rádi si s vámi nemovitost projdeme a ukážeme vám vše, případně zodpovíme vaše doplňující dotazy.