

## Rodinný dvojdům 6+2, se zahradou 766 m<sup>2</sup>, 2 garáže - Opava Kateřinky

U Cukrovaru, 74705, Opava (nečleněná část města), Opava



**5 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Przyczko**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:**

[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	766 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné rodinné bydlení kousek od centra Opavy?

Pak vás jistě zaujme tento dvoupodlažní rodinný dvojdům se třemi bytovými jednotkami, dvěma garážemi a krásnou, velkou zahradou.

Dům o dispozici 6+2 nabízí užitnou plochu cca 200 m<sup>2</sup>, ideální jak pro větší rodinu, tak pro dvougenerační bydlení.

V přízemí se nachází dvě bytové jednotky 1+1 a garsonka. Celé přízemí prošlo letos rekonstrukcí - nové stropy, omítky i podlahy. Součástí je i praktická spižárna a vstup do částečně podsklepené části domu.

Přízemní byty jsou navíc skvělou investiční příležitostí! Jejich pronájem vám může zajistit pravidelný měsíční příjem, kterým lze pokrýt nemalou část splátek hypotéky. Tím získáte bezpečné bydlení, které se vám bude z velké části samo financovat - což je v dnešní době velmi chytré a oblíbené řešení.

V patře najdete bytovou jednotku 3+1 s velkým obývacím pokojem vybaveným kamny a balkonem, dvěma neprůchozími prostornými ložnicemi, kuchyní, samostatnou koupelnou a WC.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťují plynové kotle na každém patře.

Navíc má každé patro samostatně měřitelné energie.

K domu náleží dvě garáže - jedna je součástí domu, druhá samostatná. Obě jsou ve velmi dobrém stavu a nabízejí dostatek prostoru nejen pro auta, ale i na nářadí a další uskladnění. Pro letní období je zde navíc místnost využívaná jako letní kuchyně nebo prostor pro zpracování vaší úrody.

Zahrada o výměře 766 m<sup>2</sup> je pečlivě udržovaná, rovinatá a plná vzrostlých ovocných stromů. Najdete zde krásný letní altánek s posezením a krbem, kůlnu na nářadí, dva skleníky a připravené místo pro bazén. Soukromí zajišťují vzrostlé tůje.

Pro vyšší jistotu byl k domu vyhotoven technický posudek, který potvrzuje jeho skutečný stav.

Opava je skvělá lokalita s veškerou občanskou vybaveností. Do centra města to máte autem za necelých deset minut, a výborná dopravní dostupnost umožňuje snadné spojení do Ostravy či Krnova.

Přijďte se sami přesvědčit o tomhle krásném domě, budu se těšit na prohlídce.