

Mezonetový byt 5+kk - 185m² se zimní zahradou , Máchova - Opava

Máchova, Opava (nečleněná část města), Opava



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Kirschner

Tel.: 733 399 877

GSM: 731642297

E-mail:

david.kirschner@smsreality.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	185 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	10 m ²
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme jedinečný mezonetový byt 5+kk se zimní zahradou a vířivkou na adrese Máchova 2 v Opavě. Jedná se o bydlení, které spojuje prostor rodinného domu s výhodami městského bytu. Půdní vestavba ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu nabízí soukromí, světlo a atmosféru, která se v běžných bytech prakticky nevyskytuje.

Celková užitná plocha činí 175 m² + sklep cca 20m².

Dispozice a řešení prostoru:

Spodní patro o velikosti 116 m² je navrženo jako plnohodnotné rodinné bydlení. Najdete zde dětský pokoj, pracovnu, ložnici s vlastní šatnou a dominantní otevřený obytný prostor s kuchyní a jídelnou. Obývací část je skutečně velkorysá, ideální pro rodinný život i návštěvy. Kuchyně nabízí nadstandardní množství pracovní plochy, vestavěné spotřebiče a navazuje na stylovou vinárnu.

Na tomto podlaží se dále nachází koupelna se sprchovým koutem i rohovou vanou a samostatné WC. Celý prostor je díky množství střešních oken krásně prosvětlený a působí velmi vzdušně.

Z otevřené předsíně vede schodiště do horního patra o velikosti 59 m². Zde se nachází další pokoj a především velká zimní zahrada o 25 m² s vířivkou. Tato část bytu vytváří naprostou klidovou zónu - ideální místo pro relax, domácí

wellness nebo odpočinek po práci.

Technický stav a vybavení:

Kompletní rekonstrukce bytu proběhla v roce 2014

Byt má vlastní kondenzační plynový kotel a podlahové vytápění

Kvalitní izolace střechy minerální vatou.

Sádkartonové podhledy.

Prostorný sklep.

Dům a okolí:

Cihlový dům je ve velmi dobrém stavu, zadní část má novou fasádu a plánuje se výměna zvonků.

K dispozici je menší společná zahrada.

Parkování v modrých zónách přímo před domem.

Náklady na bydlení:

Fond oprav + splátka úvěru cca 2.000 Kč měsíčně

Plyn cca 4.000 Kč

Voda cca 500 Kč

Elektřina dle spotřeby

Proč je byt výjimečný ?

Dispozičně nabízí komfort domu - jasně oddělenou denní a noční zónu, velkorysý společenský prostor a vlastní relaxační patro. Zimní zahrada s vířivkou vytváří unikátní atmosféru bydlení, kterou v bytových domech téměř nenajdete.

Tato nemovitost není klasický byt. Je to prostor pro život, rodinu i odpočinek - v klidné části Opavy a přitom blízko centra.