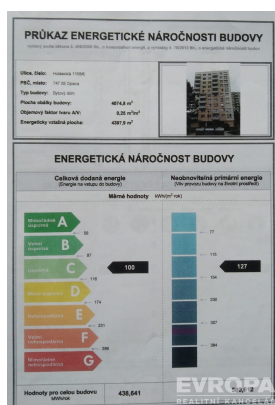


## Nastěhujte se hned. Přizpůsobte si ho postupně.

Holasická, Opava (nečleněná část města), Opava



**4 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Pavel Král**  
GSM: 420777009756  
E-mail:  
[pavel.kral@rkevropa.cz](mailto:pavel.kral@rkevropa.cz)



|                              |                               |                                  |                   |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 10                            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 76 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová                      | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                        | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD            | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+1, 76 m<sup>2</sup>, Opava - Kateřinky | neprůchozí pokoje, výtah, sklep, osobní vlastnictví

Hledáte byt ve vyhledávané části Opavy, který můžete ihned využívat a současně si jej postupně upravit podle vlastních představ? Na ulici Holasická v části Opava - Kateřinky nabízíme byt 3+1 v osobním vlastnictví o podlahové

ploše 76 m<sup>2</sup>. Jednotka se nachází v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu s výtahem a nabízí praktickou dispozici, dostatek soukromí i zajímavý potenciál do budoucna.

Mezi hlavní výhody bytu patří:

- \* neprůchozí pokoje
- \* možnost okamžitého bydlení
- \* nový zděný sklep (2025)
- \* zateplený bytový dům
- \* výtah
- \* osobní vlastnictví
- \* možnost financování hypotečním úvěrem

Celková užitná plocha činí 78 m<sup>2</sup>, součástí je sklep o velikosti cca 2 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj, samostatnou kuchyni, dvě neprůchozí místnosti, koupelnu, samostatné WC a vstupní chodbu s možností doplnění úložných prostor.

Byt je v dobrém technickém stavu a umožňuje okamžité užívání bez nutnosti zásadních investic. Zároveň nabízí možnost postupné modernizace dle individuálních preferencí nového vlastníka – například obnovu podlahových krytin, modernizaci koupelny a WC nebo realizaci vestavných úložných řešení.

Díky umístění v 5. nadzemním podlaží nabízí byt větší soukromí, méně ruchu z okolí a příjemné odpolední světlo díky severozápadní orientaci. Přestože byt nedisponuje balkonem ani lodžii, vyšší podlaží přináší otevřenější výhledy a klidnější charakter bydlení.

Technický standard bytu a domu:

- \* plastová okna s izolačním dvojsklem
- \* rozvody vody v plastu
- \* elektroinstalace částečně v mědi
- \* centrální vytápění
- \* dálkový rozvod teplé vody
- \* vlastní měření energií
- \* bytový dům po zateplení a výměně oken (2010)
- \* energetická náročnost budovy: třída C

Lokalita Kateřinky patří mezi dlouhodobě žádané části Opavy díky kombinaci klidného bydlení a výborné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, sportoviště i obchodní centrum Breda. Centrum města je dostupné během několika minut.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr s dlouhodobým potenciálem.

Financování hypotečním úvěrem je možné.  
K dispozici ihned.

Součástí prezentace jsou také vizualizace interiéru pro lepší představu o možném budoucím standardu bydlení.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.