

Prodej - Byty

číslo zakázky: 976752

Pohodlné 2+1 s balkonem v klidné části Opavy.

Boženy Němcové, Opava (nečleněná část města), Opava



3 499 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Král

GSM: 420777009756

E-mail:

pavel.kral@rkevropa.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	3 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který nabízí funkční dispozici, příjemnou atmosféru a zároveň investiční potenciál? Tato nabídka splňuje všechny klíčové parametry.

Dispozice a prosto r:

Byt o dispozici 2+1 nabízí ideální kombinaci praktičnosti a komfortu. Celková užitná plocha činí 54,7 m², z toho 49,2

m² tvoří obytný prostor.

Součástí je balkon o velikosti 2,5 m² s orientací na západ, který poskytuje příjemné místo pro odpočinek. K bytu náleží také zděný sklep o velikosti 3 m².

Stav a technické řešení:

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2013 – modernizována byla kuchyně, koupelna, WC, podlahy i radiátory.

Nemovitost je v dobrém stavu a připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších výrazných investic.

zděné bytové jádro

plastová okna s izolačním dvojsklem

plynové vytápění (radiátory)

ohřev vody: průtokový plynový ohřívač

hlásič CO₂

rozvody vody v plastu

elektřina: kombinace měď (koupelna, WC, kuchyně) a hliník (obytné pokoje)

napojení na všechny inženýrské sítě

optický internet

Dům a lokalita:

Byt se nachází ve 2. NP cihlového domu bez výtahu, což přináší nižší provozní náklady.

Bytový dům je napojen na vlastní samostatnou kotelnu, přičemž v roce 2026 je plánována její modernizace. To představuje potenciál pro efektivnější provoz a dlouhodobou stabilitu nákladů.

Zásadní konkurenční výhodou této adresy je bezprostřední blízkost hlavního vlakového i autobusového nádraží – v podstatě přes ulici. Lokalita tak nabízí nadstandardní dopravní dostupnost nejen v rámci Opavy, ale i směrem na Ostravu a další města. Parkování je možné v okolí domu, tady vyhrazené zóny ještě nejsou.

I přes bezprostřední blízkost dopravního uzlu je byt situován mimo hlavní komunikace, což zajišťuje klidné a nerušené bydlení s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Doplňující informace:

Majitel preferuje zájemce s vlastními zdroji, což umožňuje rychlejší a hladší průběh převodu.

Závěr:

Tato nemovitost představuje vyváženou kombinaci lokality, dispozice a technického stavu. Je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s dlouhodobým potenciálem.

Součástí prezentace jsou také vizualizace interiéru, které ilustrují možný budoucí standard bydlení.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.