

## Prodej bytu 3+1, 90 m<sup>2</sup>, Vaškovo náměstí, Opava - Předměstí, zahrada, sklep a půda

Vaškovo náměstí, Opava (nečleněná část města), Opava



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Kirschner**  
Tel.: 733 399 877  
GSM: 731642297  
E-mail:  
[david.kirschner@smsreality.cz](mailto:david.kirschner@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a podlahové ploše 90 m<sup>2</sup>, která se nachází v 2. nadzemním podlaží cihlového domu na Vaškově náměstí v Opavě - Předměstí. Součástí prodeje jsou také rozsáhlé vedlejší prostory a příslušenství, díky kterým celková užitná plocha včetně zahrádky činí 209,9 m<sup>2</sup>.

K bytu náleží balkon o výměře 4 m<sup>2</sup>, sklepní prostory o velikosti 39 m<sup>2</sup>, prostorná půda s výměrou 49,9 m<sup>2</sup> a zahrádka o rozloze 27 m<sup>2</sup>. Nemovitost tak nabízí nadstandardní množství úložného i užitného prostoru, který lze využít jak pro rodinné bydlení, tak například pro hobby zázemí či pracovní prostor. Velkou výhodou je také půdní prostor, který nabízí možnost přestavby či využití dle potřeb budoucího majitele.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve velmi dobře udržovaném stavu. V minulosti proběhla výměna podlahových krytin a kuchyňské linky, velkou výhodou je také nový kotel. Dispozice bytu poskytuje dostatek prostoru i soukromí a zároveň nabízí možnost modernizace dle vlastních představ budoucího majitele. Byt je orientován na dvě světové

strany, díky čemuž je příjemně prosvětlený po celý den. Vytápění je řešeno novým plynovým kondenzačním kotlem v kombinaci s vytápěním na tuhá paliva.

Dům se nachází na Vaškově náměstí v Opavě, v lokalitě plné zeleně a příjemného okolního prostředí. V bezprostředním okolí se nachází množství zelených ploch, které přispívají ke klidné atmosféře bydlení, zároveň však zůstává zachována výborná dostupnost do centra města. V okolí je kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů, služeb i zastávek MHD, což zajišťuje komfortní městské bydlení.

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