

## Prodej rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami, Opava-Jaktař

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Prokopa Holého, Opava (nečleněná část města), Opava

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	667 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které v sobě spojuje prostor pro dvě generace, možnost podnikání z domova nebo investiční příležitost v jedné z částí Opavy? Tento samostatně stojící rodinný dům v Jaktaři nabízí variabilitu, kterou oceníte zejména v dnešní době. Nemovitost má zastavenou plochu 124 m<sup>2</sup>, dílna 82 m<sup>2</sup> a plocha zahrady 667 m<sup>2</sup>, nemovitost prošla průběžnou údržbou a částečnou rekonstrukcí.

Dům je rozdělen na dvě samostatné a dispozičně totožné bytové jednotky, což zajišťuje maximální komfort a soukromí pro všechny obyvatele. Každý byt nabízí dispozici 3+1 cca 70 m<sup>2</sup>, s prostornými pokoji, samostatnou kuchyní, praktickou spíží a koupelnou.

V přízemní bytové jednotce byla před dvěma lety instalována nová plastová okna a kompletně nové plynové topení včetně kotle, možnost vytápět i na tuhá paliva. Zbytek interiéru tohoto bytu je v původním stavu, což umožňuje rekonstrukci podle představ nového majitele.

V horní bytové jednotce probíhaly úpravy průběžně v posledních 10 letech. Modernizace zahrnovala výměnu rozvodů vody do plastu, novou elektroinstalaci a výměnu oken, kuchyňská linka a koupelna. O teplo se zde stará úsporný kondenzační plynový kotel a v některých obytných místnostech bylo provedeno vnitřní zateplení. Celkový komfort doplňují obnovené podlahy, přičemž v jednom z pokojů zůstaly zachovány původní parkety.

Nemovitost je kompletně podsklepená a nabízí rozsáhlé technické zázemí. V suterénu se nachází vnitřní garáž 15 m<sup>2</sup> s vjezdem z ulice, prádelna, sušárna a skladovací prostory pro palivo či sezónní věci. Vedle domu stojí samostatná dílna o zastavěné ploše 82 m<sup>2</sup>.

Městská čtvrť Jaktař představuje klidné zázemí s velmi dobrou dostupností služeb. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, supermarket, lékárna a zastávky MHD, které zajišťují pravidelné spojení s centrem Opavy. Tato oblast je dlouhodobě vyhledávaná pro svůj klidný charakter a kompletní občanskou vybavenost.

Koupě nemovitosti je významným životním krokem, a proto našim klientům zajišťujeme také individuální financování na míru prostřednictvím našeho zkušeného hypotečního specialisty. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Karina Marešová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420 702 299 289

**E-mail:** [karina.maresova@smsreality.cz](mailto:karina.maresova@smsreality.cz)