

## Prodej bytu 3+kk Opava, ul. Bílovecká

Bílovecká, Opava (nečleněná část města), Opava

**7 600 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení bez dalších investic v klidné a vyhledávané části Opavy? Nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 3+kk v osobním vlastnictví, situovaný ve 2. nadzemním podlaží nízkoenergetického cihlového bytového domu zkolaudovaného v roce 2021 na ulici Bílovecká v Opavě – Kylešovicích.

Podlahová plocha bytu činí 77 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží krytá terasa o výměře cca 13 m<sup>2</sup> a krytý balkon o výměře cca 14 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha včetně venkovních prostor činí přibližně 104 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také sklepní kóje a kryté venkovní parkovací stání na uzavřeném parkovacím dvoře.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon. Kuchyňská linka v moderním designu je vybavena vestavnými spotřebiči – indukční varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou, lednicí s mrazákem, výsuvnou digestoří, granitovým dřezem, potravinovou skříní a LED osvětlením pracovní plochy.

Byt dále nabízí dva samostatné pokoje se vstupem na prostornou terasu, koupelnu s vanou a prostorem pro pračku i sušičku, samostatné WC, praktickou komoru a vstupní chodbu s vestavěným nábytkem.

V obytných místnostech jsou kvalitní vinylové podlahy, v koupelně a na WC velkoformátová keramická dlažba. Komfort bydlení zajišťuje teplovodní podlahové vytápění s individuální regulací teploty v každé místnosti. Dům disponuje výtahem, společnou zahradou a díky energetické třídě B – velmi úsporná nabízí nízké provozní náklady.

Velkou předností je orientace bytu do klidné části se zahradami okolních rodinných domů, nikoliv do hlavní ulice. V domě se nachází pouze 13 bytových jednotek, což zajišťuje příjemné a klidné bydlení.

Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 3.000 Kč (včetně vytápění, vody a fondu oprav, který činí pouze 490 Kč měsíčně) a elektřina přibližně 1.000 Kč.

Dalším benefitem je připravovaná instalace fotovoltaických panelů, bateriového úložiště a 13 wallboxů pro nabíjení elektromobilů, což do budoucna přispěje ke snížení provozních nákladů i zvýšení hodnoty nemovitosti.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost – zastávku MHD (cca 120 m), mateřskou i základní školu, obchody, dětské hřiště i rychlou dostupnost do centra města.

Tento byt je ideální volbou pro každého, kdo hledá moderní, úsporné a komfortní bydlení s nadstandardními venkovními prostory v atraktivní lokalitě Opavy.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)