

Prodej rodinného domu 4+kk, 122 m², pozemek 795 m², Jantarová, Opava - Vávrovce

Jantarová, Vávrovce, Opava



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Tylšar
tylsar.reality@email.cz
+420606214309

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	94 m ²
Plocha parcely	7 m ²	Plocha zahrady	665 m ²
Užitná plocha	122 m ²	Plocha sklepu	70 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 4+kk v klidné části Vávrovic, situovaný na pozemku o celkové výměře 795 m². Nemovitost nabízí prostornou zahradu, zastřešenou terasu a dvě praktické vedlejší stavby vhodné jako dílna, sklad nebo zahradní zázemí.

Dům disponuje obytnou plochou přibližně 122 m² rozloženou do dvou podlaží. Součástí je také půdní prostor a suterén, které poskytují další možnosti využití a dostatek úložného prostoru.

V přízemí vás přivítá vstupní zádveří s dostatkem prostoru pro vestavné skříně či botník. Dominantou domu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Dále zde naleznete samostatný pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a oddělené WC. Z chodby je přímý vstup na zahradu a především na zastřešenou terasu, která nabízí ideální místo pro posezení s rodinou nebo přáteli za každého počasí.

V patře domu se nachází dva pokoje, přičemž jeden z nich disponuje nadstandardní výměrou a nabízí možnost rozdělení například na ložnici s pracovním nebo vytvoření dalšího dětského pokoje. Druhý pokoj může sloužit jako dětský pokoj, ložnice či pracovna dle potřeb nových majitelů.

Velkou předností nemovitosti je rovinatá zahrada poskytující dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry, bazén nebo

zahradničení. Vedlejší hospodářské stavby o celkové výměře cca 36 m² ocení každý, kdo hledá praktické úložné prostory, dílnu nebo venkovní kuchyni napojenou na terasu.

Vytápění domu i ohřev vody je řešen moderním kondenzačním kotlem značky BAXI, který zajišťuje úsporný provoz domácnosti. Nemovitost disponuje vlastní studnou a žumpou. Současně je již zajištěna možnost budoucího napojení na obecní kanalizaci, a to na základě podepsané dohody s městem.

Aktuálně zbývá dokončit několik venkovních úprav, především položení dlažby před oplocením domu a realizace příjezdu podél domu. Materiál a to dlažba je již připraven přímo na pozemku, což novým majitelům usnadní dokončení dle vlastních představ. Finální podobu venkovních ploch si tak můžete doladit přesně podle svého stylu a potřeb.

Obec Vávrovice nabízí dobrou dostupnost do Opavy, a to nejen autem či prostřednictvím MHD, ale také pohodlně pěšky nebo po cyklostezce. Přímo v obci naleznete mateřskou školu, základní školu do 5. třídy, poštu, obchod s potravinami i další občanskou vybavenost.

S financováním koupě vám rád pomohu prostřednictvím ověřených finančních partnerů.
Budu se těšit na osobní prohlídku.