

K prodeji, Byt 5+kk, 185 m2

Číslo inzerátu (ID): 4384920 Datum vydání: 04.05.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 Kč

Lokalita:

Opava

Exkluzivně nabízíme jedinečný mezonetový byt 5+kk se zimní zahradou a vířivkou na adrese Máchova 2 v Opavě. Jedná se o bydlení, které spojuje prostor rodinného domu s výhodami městského bytu. Půdní vestavba ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu nabízí soukromí, světlo a atmosféru, která se v běžných bytech prakticky nevyskytuje.

Celková užitná plocha činí 175 m² + sklep cca 20m².

Dispozice a řešení prostoru:

Spodní patro o velikosti 116 m² je navrženo jako plnohodnotné rodinné bydlení. Najdete zde dětský pokoj, pracovnu, ložnici s vlastní šatnou a dominantní otevřený obytný prostor s kuchyní a jídelnou. Obývací část je skutečně velkorysá, ideální pro rodinný život i návštěvy. Kuchyně nabízí nadstandardní množství pracovní plochy, vestavěné spotřebiče a navazuje na stylovou vinárnu. Na tomto podlaží se dále nachází koupelna se sprchovým koutem i rohovou vanou a samostatné WC. Celý prostor je díky množství střešních oken krásně prosvětlený a působí velmi vzdušně.

Z otevřené předsíně vede schodiště do horního patra o velikosti 59 m². Zde se nachází další pokoj a především velká zimní zahrada o 25 m² s vířivkou. Tato část bytu vytváří naprostou klidovou zónu – ideální místo pro relax, domácí wellness nebo odpočinek po práci.

Technický stav a vybavení:

Kompletní rekonstrukce bytu proběhla v roce 2014

Byt má vlastní kondenzační plynový kotel a podlahové vytápění Kvalitní izolace střechy minerální vatou.

Sádkartonové podhledy.

Prostorný sklep.

Dům a okolí:

Cihlový dům je ve velmi dobrém stavu, zadní část má novou fasádu a plánuje se výměna zvonků.

K dispozici je menší společná zahrada.

Parkování v modrých zónách přímo před domem.

Náklady na bydlení:

Fond oprav + splátka úvěru cca 2.000 Kč měsíčně

Plyn cca 4.000 Kč

Voda cca 500 Kč

Elektřina dle spotřeby

Proč je byt výjimečný ?

Dispozičně nabízí komfort domu – jasně oddělenou denní a noční zónu, velkorysý společenský prostor a vlastní relaxační patro.

Zimní zahrada s vířivkou vytváří unikátní atmosféru bydlení, kterou v bytových domech téměř nenajdete.

Tato nemovitost není klasický byt. Je to prostor pro život, rodinu i odpočinek – v klidné části Opavy a přitom blízko centra.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



David Kirschner

Tel:

731642297

Email:

david.kirschner@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

Hvězdova 1716/2b, 14000

Praha 4

Web:

www.smsreality.cz/

ID inzerátu ESO:	4384920
Inzerát aktualizován:	04.05.2026
Inzerát vydán:	15.02.2026
ID zakázky v RK:	1855
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní

Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	185 m2
Terasa:	25m2
Užitná plocha:	185 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Zastavěná plocha:	291 m2