

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4263585 Datum vydání: 19.02.2025

Cena za nemovitost:

**7 990 000 K**

Lokalita:  
**Opava**

Nabízíme ke koupi rodinný dům po rekonstrukci v Lodnici, část obce Holasovice. Dům se nachází v klidné části obce, kde vznikají nové moderní novostavby. Pokud hledáte vhodný dům pro Vaši rodinu, do kterého už nemusíte investovat další peníze, tak je Vaše hledání u konce.

#### LOKALITA

Lodnice se nachází 10 minut cesty od Opavy. Nabízí základní občanskou vybavenost - obchod s potravinami, školku a autobusový spoj, kterým se dostanete až do Opavy a okolí. Sousedící část obce Holasovice pak nabízí zbylou standardní občanskou vybavenost - autobusový a vlakový spoj, kterým se dostanete jak do Opavy, tak taky do Krnova, obchod s potravinami, poštu a bohatou kulturu.

#### POPIS NEMOVITOSTI

Dům nabízí dispozici 5+1 a je podsklepený. K nemovitosti také náleží prostorná garáž zepředu pozemku. Za nemovitostí poté rozlehlá dílna, kde si na své přijde každý vášnivý řemeslník. Celý dům je v rustikálním stylu skloubený s moderním vybavením. Přízemí nabízí vstupní halu, samostatné WC, koupelnu a vstup do sklepa.

1. patro je ve tvaru U a nabízí kuchyni, ve které naleznete novou kuchyňskou linku se spoustou úložného prostoru a americkou ledničku. Na tomto patře je také jídelna společně s obývacím pokojem a vstup na balkon.

2. patro disponuje moderně vybavenou koupelnou, ve které naleznete WC a vanu. Na tomto patře jsou také 3 samostatné pokoje.

Ve sklepech naleznete technickou místnost. Kotel na tuhá paliva společně se skladem na tuhá paliva, tepelné čerpadlo, bojler a dárky. Sklep nabízí také spoustu úložného prostoru.

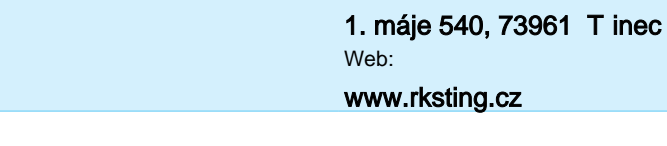
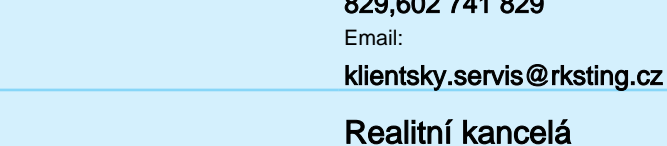
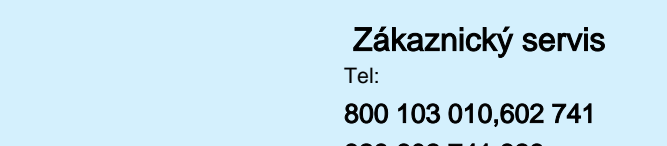
Vytápění je zde řešeno tepelným čerpadlem a doplňkovým kotlem na tuhá paliva. Ohřev vody je zajištěn tepelným čerpadlem. V hale v přízemí je nainstalováno podlahové vytápění. Na stěpe jsou zabudovány solární panely pro výrobu elektřiny. Tepelné čerpadlo přijímá energii z FVE, díky tomu budete přes léto úplně soběstační. Celý dům i sklep jsou zatepleny.

Dům prošel v roce 2022/23 rekonstrukcí. Byla zrekonstruována podlaha, okna, zateplení fasády a zateplení střešy, sklep, rozvody vytápění a elektřiny.

Energetická náročnost budovy je B.

Celková rozloha pozemku je 871m<sup>2</sup>. Z toho zastavěná plocha hlavní budovy je 144m<sup>2</sup>. Obytná plocha je 185m<sup>2</sup> a užitná plocha 232m<sup>2</sup>

Víme, že Vás tato nemovitost zaujala. Nyní už stačí jenom sjednat si prohlídku a podrobnosti s Vámi proberu osobně. Do konce února 2025 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokovou sazbu od 4,69 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.



#### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

##### Zákaznický servis

Tel:

**800 103 010,602 741**

**829,602 741 829**

Email:

**klientsky.servis@rksting.cz**

##### Realitní kancelář

##### STING

Tel:

Adresa:

**1. máje 540, 73961 Tinec**

Web:

**www.rksting.cz**

ID inzerátu ESO:	4263585
Inzerát aktualizován:	19.02.2025
Inzerát vydán:	19.07.2024
ID zakázky v RK:	130398
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	871 m2
Užitná plocha:	232 m2
Podlahová plocha:	185 m2
Zastav ná plocha:	144 m2