

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4420830 Datum vydání: 05.08.2026

Cena za nemovitost:

**15 800 000 Kč**

Lokalita:

## Opava

Nabízíme ke koupi výjimečný samostatně stojící rodinný dům v obci Neplachovice. Tato nemovitost spojuje komfortní rodinné bydlení s jedinečnou investiční příležitostí. Největší předností je rozsáhlý pozemek o výměře 4 668 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek soukromí i potenciál pro budoucí výstavbu dalších rodinných domů (v souladu s územním plánem a po splnění příslušných podmínek).

Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 50 m<sup>2</sup>, který tvoří přirozené centrum rodinného života. Dispozici dále doplňují tři samostatné pokoje o velikosti 17 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>, zimní zahrada (15 m<sup>2</sup>), prostorná koupelna (9 m<sup>2</sup>), šatna (7,5 m<sup>2</sup>), samostatná toaleta, garáž (přístupná přímo z domu) a terasa.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí komfortní vybavení včetně podlahového vytápění v celém domě (mimo zimní zahradu), centrálního vysavače a plynového vytápění s ohřevem vody prostřednictvím 200 litrového bojleru.

O nízké provozní náklady se stará fotovoltaická elektrárna o výkonu 4,8 kWp, doplněná o dvě bateriová úložiště, která umožňují efektivnější využití vyrobené energie. Měsíční náklady na elektřinu se pohybují přibližně kolem 1 800 Kč. Odpadní vody jsou řešeny vlastní domovní čistírnou odpadních vod.

Kvalitu stavby podtrhuje střešní krytina Bramac, poctivý dřevěný krov i celopodbití střechy.

Okolí domu tvoří nádherně udržovaná zahrada se vzrostlými stromy, které zajišťují maximální soukromí. Nechybí bazén, okrasné jezírko ani dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení nebo dětské hry.

Tato nemovitost osloví každého, kdo hledá kvalitní rodinné bydlení s nízkými provozními náklady, krásnou zahradou a především výjimečně velkým pozemkem s dlouhodobým investičním potenciálem.

Hlavní přednosti:

- pozemek 4 668 m<sup>2</sup> • možnost další výstavby • fotovoltaická elektrárna 4,8 kWp • dvě bateriová úložiště • podlahové vytápění • centrální vysavač • garáž • zimní zahrada • bazén • okrasné jezírko • vlastní ČOV • vzrostlá zahrada s maximálním soukromím

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Financování zajistíme zdarma v rámci našich služeb. Dům je k nastěhování dle dohody.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodůlky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4420830     |
| Inzerát vydán:        | 04.08.2026  |
| Inzerát aktualizován: | 05.08.2026  |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Plocha pozemku:   | 4668 m2 |
| Užitná plocha:    | 159 m2  |
| Plocha zahrady:   | 4432 m2 |
| Zastavěná plocha: | 216 m2  |