



## Luxusní bydlení kousek od centra Ostravy.

Nad Plynárnou, Ludgeřovice, Opava

### cena u makléře

Nabízíme Vám jedinečnou příležitost pořídit si prémiové bydlení v blízkosti Ostravy. Tento exkluzivní dům prošel kompletní rekonstrukcí, která byla realizována s důrazem na nejvyšší standardy kvality. Celá nemovitost září moderní fasádou s dekorační stěrkou a společně s impozantními masivními vchodovými dveřmi vytváří elegantní vzhled. Velkoformátové okno u vstupu vpouští do prostoru dostatek přirozeného světla. Okolí domu je perfektně upravené, včetně parkovacích ploch a krásně udržované zahrady s travními koberci, novými keři a stromy. V domě se nachází dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 3+kk s rozlohou 123,2 m<sup>2</sup> a 134,4m<sup>2</sup> včetně příslušenství. Každý z těchto bytů nabízí naprostý klid a nádherný výhled do zahrady. Interiéry bytů jsou vybaveny luxusními koupelnami s velkoformátovými obklady a detaily jako kamenické rohy, luxusní baterie a stylové LED osvětlení. Kuchyňské linky na míru jsou plně vybaveny vestavěnými spotřebiči značky Bosch, včetně lednice, myčky, indukční desky, digestoře, elektrické trouby a mikrovlnné trouby. V bytech najdete obložkové dveře a kvalitní vinylové podlahy. Samostatné vytápění plynovým kotlem zajišťuje komfort a nezávislost. Každý byt disponuje prostorným balkónem o velikosti 7,6 m<sup>2</sup> s úchvatným výhledem na okolí, a zimní zahradou s přímým vstupem na vlastní část zahrady o rozloze 307 - 358 m<sup>2</sup>. K dispozici jsou také dvě parkovací místa ke každému bytu. Tento dům se nachází na kopci v klidné slepé ulici, a přesto pouhých 10 minut jízdy autem od centra Ostravy. Použité materiály jsou té nejvyšší kvality, což zajišťuje dlouhou životnost a estetický vzhled nemovitosti. Neváhejte a pořiďte si bydlení, které kombinuje luxus, pohodlí a výhodnou polohu. Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

#### CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	+ provize RK

#### LOKALITA

Okres	Opava
Obec	Ludgeřovice
Ulice	Nad Plynárnou
č. domovní / č. orientační	Skryto

#### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0814

Datum aktualizace	08.10.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m <sup>2</sup>	123.2
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	7.6
Počet parkovišť	1
Ostatní	Nízkoenergetický
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, internet
Topení	Lokální plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	307
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	1

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Po rekonstrukci
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.