

## K prodeji, Byt 3+kk, 105 m2

íslo inzerátu (ID): 4403335 Datum vydání: 07.05.2026

Cena za nemovitost:

**8 250 000 K**

Lokalita:  
**Opava**

Hledáte bydlení, které kombinuje komfort novostavby s atmosférou cihlového domu a klidem vlastní zahrady? Nabízíme k prodeji výjimečný byt 3+kk na ulici Tyršova, kde stačí jen otočit klíčem a začít bydlet.

Proč si tento byt zamilujete?

- Zahrada & Zimní zahrada: Unikátní vytápěná zimní zahrada z hliníkových profilů plynule navazuje na obývací pokoj a tvoří srdce domova. Z ní vstoupíte přímo na svou vlastní zahrádku – ideální pro ranní kávu nebo letní relaxaci.
- Kompletní rekonstrukce: Žádné starosti s řemeslníky. Nové rozvody (topení, elektro, voda, odpady), plastová okna a v hlavní zóně komfortní podlahové vytápění, nový kondenzační kotel a bojler (r. 2025).
- Promyšlený úložný prostor: Zapomeňte na krabice. Byt je vybaven kvalitním nábytkem na míru v jednotném designu, který maximálně využívá každý metr čtvereční.
- Dispozice 3+kk: Všechny pokoje jsou nepřechodí a přístupné z centrální chodby, což zajišťuje maximální soukromí pro všechny členy rodiny.

Vybavení a detaily:

- Kuchyně & Obývací pokoj: Moderní linka s vestavnými spotřebiči (myčka, horkovzdušná trouba, mikrovlnka, indukce) v esteticky americké lednice a jídelního stolu, položeno v r. 2023.
  - Ložnice: Pracovní kout se dvěma stoly, prostorná šatní skříň a designová manželská postel vyrobená na míru.
  - Koupelna: Vana a praktický sprchový kout, který do místnosti přivádí přirozené denní světlo.
  - Technické zázemí: Byt disponuje dvěma sklady – jeden pro plynový kotel a bojler, druhý pro pračku a sušičku u zimní zahrady.
- Lokalita, kde máte vše na dosah:  
Bydlení na Tyršově ulici znamená být v centru dění, a přitom kousek od zeleně.
- Přístup: Sady Svobody a Ptačí vrch pár minut chůze.
  - Služby: Školy, školky, knihovna, restaurace a kavárny v bezprostředním okolí.
  - Doprava: Skvělá dostupnost MHD i vlakového nádraží.
- K bytu náleží: Sklep a podíl na podlažních prostorách. Součástí prodeje jsou i vlastnické podíly na parcelách před domem a na zahradě.

ID inzerátu ESO:	4403335
Inzerát vydán:	07.05.2026
ID zakázky v RK:	26151
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	105 m <sup>2</sup>
Terasa:	20m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	105 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	105 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	7 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Tomáš Koristka**  
**Koristka**

Tel:  
**734446660**  
Email:  
**koristka@1realitka.cz**

**1. opavská realitka -**  
**Ing. Stanislava Veselá**

Tel:  
**736472271**  
Adresa:  
**Masarykova t. 25, 746 01**  
**Opava**  
Web:  
**www.1realitka.cz**

Plocha zahrady:

190 m<sup>2</sup>