# K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4350598** Datum vydání: **28.09.2026**

Cena za nemovitost:

**11 250 000 Kč**

Lokalita:
## Opava

Nabízíme k prodeji rodinný dům s byty 3+kk, 2+kk, kosmetickým salonem a zahradou se zahradním domem.
Hledáte prostorný dům, který spojuje pohodlné bydlení s možností podnikání? Nabízíme rodinný dům ideální pro rodinu i podnikatele na Ratibořské ul. v Opavě.
Co dům nabízí:
Lokalita nebyla nikdy zasažena povodněmi.
Přízemí: Nově zrekonstruovaný byt 2+kk, profesionální kosmetický salon a garáž – perfektní pro podnikání nebo samostatné bydlení. Bytová jednotka 2+kk v přízemí má úplně novou kuchyňskou linku s novými spotřebiči se zárukou 2 roky (myčka, sklokeramická indukční varná deska, vestavěná lednice s mrazákem, elektrická horkovzdušná trouba, mikrovlnka.
1. patro: Velmi hezký byt 3+kk (119 m2) s prostorným obývacím pokojem, kuchyní, jídelnou, pracovnou, koupelnou a WC – ideální pro rodinný život. Kuchyně je vybavena elektrickou horkovzdušnou troubou, parní troubou, mikrovlnou troubou a vestavěným kávovarem a myčkou nádobí. Je zde také americká lednice s výrobníkem ledu a dvě sklokeramické varné desky v kuchyňském ostrůvku. Prostor kuchyně zvolna přejde do jídelní části, která je výškově mírně nad obývacím pokojem. Prostor kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem je vybaven klimatizační jednotkou, která v horkých dnech vychladí celé 2 NP. Mezi koupelnou a kuchyní je efektní oblouk z mléčného skla, který dotváří velmi útulnou atmosféru celého interiéru. Koupelna je velmi prostorná, vybavena dvěma umyvadly, rohovou vanou a skříňkami.
Zahrada: Oáza klidu s velkým zahradním domkem s grilem, udírnou a posilovnou.
Technické vychytávky:
Dům procházel od r. 2015 průběžně celkovou rekonstrukcí. Je zde zateplená fasáda, nová střešní krytina vč. zateplení střechy, plastová okna s trojskly/dvojskly, nové rozvody vody, odpadů a topení.
Samostatné vytápění plynovým kotlem pro každé podlaží se samostatnými elektroměry a plynoměry.
Hodně úložného prostoru ve vestavěných skříních v 1 NP i 2 NP, vestavěný nábytek, pracovní stoly a police.
Krb v obývacím pokoji ve 2 NP pro útulné večery.
Vlastní studna s připraveným rozvodem do domu.
Dům je ve skvělém stavu, průběžně udržovaný a připravený k nastěhování. Ať už chcete bydlet, podnikat, nebo obojí, tady si přijdete na své. Zavolejte a domluvte si prohlídku – rádi vám ukážeme váš nový domov!









## KONTAKTNÍ ÚDAJE:




**Renáta Gratzová**
Tel:
**775766105**
Email:
**gratzova@1realitka.cz**

**1. opavská realitka - Ing. Stanislava Veselá**
Tel:
**736472271**
Adresa:
**Masarykova tř. 25, 746 01 Opava**
Web:
**www.1realitka.cz**


| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4350598 |
| Inzerát aktualizován: | 28.09.2026 |
| Inzerát vydán: | 06.08.2025 |
| ID zakázky v RK: | 25264 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku: | 533 m2 |
| Užitná plocha: | 334 m2 |

| | |
|---|---|
| Podlahová plocha: | 334 m2 |
| Plocha sklepa: | 7 m2 |
| Zastavěná plocha: | 155 m2 |