

## Prodej prostorné vily s investičním potenciálem

Hrdinů, Vidnava



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Kirschner**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 731642297

**E-mail:**

[david.kirschner@smsreality.cz](mailto:david.kirschner@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	672 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s velkorysým prostorem, historickým charakterem a možností vytvořit nadstandardní bydlení či investiční projekt?

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní vilu na adrese Hrdinů 33, Vidnava. Dům původně sloužil jako ordinace a díky své dispozici a velikosti je ideální pro přeměnu na vícegenerační dům, apartmány nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Základní informace o nemovitosti:

Typ: Vila, původně využívána jako ordinace a bydlení

Pozemek: 672 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: cca 256 m<sup>2</sup> (2 nadzemní podlaží bez schodiště )

Půda: Prostorná, ideální k vestavbě dalších obytných jednotek

Sklep: Dům je kompletně podsklepen (technické místnosti, skladovací prostory)

Dispozice přízemí (1. NP): 5 prostorných místností + zázemí  
Dispozice 1. patra (2. NP): 5 místností + balkon orientovaný do zahrady  
Stav: Původní, vhodný k rekonstrukci  
Okna: Plastová euro okna  
Topení: Plynový kotel

#### Detailnější popis:

Vstupní hala domu vás uvítá příjemným prostorem, který rozděluje přízemní část na pět velkých místností, ideálních například pro ordinace, kanceláře, nebo snadnou přeměnu na obytné pokoje. Původní dřevěné prvky, vysoké stropy a solidní konstrukce dávají domu nezaměnitelnou atmosféru první poloviny 20. století.

V patře se nachází dalších pět pokojů a balkon s výhledem do soukromé zahrady. Nad tím se rozkládá velká půda, která nabízí možnost vestavby dalších bytových jednotek nebo rozšíření stávajícího obytného prostoru.

Pod celým domem se nachází prostorné sklepy.

#### Lokalita:

Vidnava je město na severu Olomouckého kraje, u hranic s Polskem. Klidné prostředí v kombinaci s plnou občanskou vybaveností nabízí ideální podmínky jak pro trvalé bydlení, tak pro podnikání. Výhodou je i blízkost přírody, historického centra a napojení na silniční síť.

#### Technický stav:

Dům je v původním stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci ( okna jsou hotové ) . Díky tomu si nový majitel může prostor přetvořit přesně podle svých představ a potřeb.