

## Prodej rodinného domu 172 m<sup>2</sup>, garáže 18 m<sup>2</sup>, pozemek celkem 938 m<sup>2</sup> - SLEVA !

Opavská, 74901, Vítkov



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně právního  
servisu a odměny RK



Vyřizuje

**PaedDr. Věra  
VERBÍKOVÁ**

**Tel.:** 602 557 767

**GSM:** +420 734 799 235

**E-mail:**

[verbikova@jolkreality.cz](mailto:verbikova@jolkreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	419 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 7+1 v samotném centru města Vítkov, na vyvýšeném a klidném místě Opavské ulice. Lokalita spojuje dostupnost veškeré občanské vybavenosti s blízkostí přírody a příjemnou atmosférou menšího města.

Dům je v původním, avšak udržovaném stavu, interiérem lehce připomíná prvorepublikovou vilu a nabízí široké možnosti dalšího využití - od komfortního rodinného bydlení přes dvougenerační řešení až po kombinaci bydlení a podnikání.

Součástí domu je půdní prostor o výměře cca 119 m<sup>2</sup>, který přímo vybízí k vestavbě další bytové jednotky, ateliéru či relaxační zóny.

#### Dispozice

- 1.NP (přízemí):

vstupní hala, šatna, koupelna, samostatné WC, tři prostorné místnosti - možnost kuchyňského koutu nebo kanceláře

- 2. NP:

kuchyň spojená s jídelnou, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna s WC, předsín se schodištěm na půdu, z předsíně vstup na balkon s výhledem do zahrady

#### Technický stav a vybavení

- fasáda obnovena v roce 1995

- plastová okna

- střecha kryta eternitem

- podlahy - dřevěné palubovky a OSB desky

- vytápění a ohřev vody zajištěny kondenzačním plynovým kotlem, alternativně kotlem na tuhá paliva se šnekovým podavačem (emisní třída 6)

- doplňkově v téže místnosti kamna na dřevo

#### Exteriér a parkování

- velká zahrada s pergolou

- zděná vedlejší stavba se třemi technickými místnostmi

- ovocný sad

- dvě garáže (zděná vedle domu a dřevěná samostatná)

- možnost parkování až 4 vozidel na pozemku

Pokud hledáte prostorný dům s charakterem, zahradou a potenciálem dalšího rozvoje přímo v centru města, tato nemovitost stojí za vaši pozornost.

Rádi vám poskytneme prohlídku a pomůžeme s financováním.