

Prodej rodinného domu s potenciálem přes 270 m² užitné plochy a 436 m² pozemek

Stará, Odry



8 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Stanislav Slovák

Tel.: 606 113 100

GSM: 722534300

E-mail:

slovakreality@email.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	436 m ²
Plocha sklepu:	33 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na první pohled možná nenápadný dům. Ale jakmile otevřete dveře, začnete chápat, že tohle není obyčejná nemovitost. Tady vás čeká přes 270 m² podlahové plochy rozdělených do tří podlaží. Dvě bytové jednotky jsou plně funkční, třetí je připravená na dokončení podle vašich představ. Ať už hledáte bydlení pro velkou rodinu, dvě generace, nebo investiční příležitost, tenhle dům vám nabídne víc než jen čtyři stěny.

Začněme od přízemí. První bytová jednotka má dispozici 2+1 a plochu 76,8 m². Je tu dostatek prostoru pro komfortní bydlení nebo klidně menší podnikání. Hned vedle je vstup do sklepa, kde najdete další úložný prostor. V prvním patře

se pak ukrývá kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 s podlahovým vytápěním, vinylovými podlahami, moderní kuchyní s ostrůvkem a elegantní koupelnou s velkoformátovou dlažbou. Navíc je zde vstup na vlastní terasu. A nahoře? V posledním patře vzniká nový byt 3+1 o ploše 87 m². Zatepleno, rozvody hotové, podklad pro podlahové topení připravený. Stačí jen dokončit příčky a doladit interiér podle sebe.

Technický stav? Výborný. Stavba z roku 1945 prošla v posledních letech důkladnou rekonstrukcí. V roce 2022 se obnovilo první patro, v roce 2023 vznikl prostor ve třetím podlaží. Nová střecha, kvalitní plechová krytina, střešní okna Velux s izolačním trojsklem. Vytápění řeší tepelné čerpadlo značky Nibe o výkonu 12 kW, k tomu zásobník na teplou vodu. Všechny rozvody jsou nové – elektřina, voda, odpady. A podlaha v nejvyšším patře? Odhlučňená, izolovaná vatou a opatřená dvojitým záklopem z OSB desek.

Součástí domu je i garáž – po rekonstrukci, zateplená, s elektrickými vraty na dálkové ovládání a novou elektroinstalací. Na zahradě vás čeká letní kuchyňka s WC, útulná pergola a příjemné posezení ideální pro večery s přáteli. Vjezd je pohodlný, nechybí přístřešek pro další auto a vlastní brána.

Lokalita? Klidné místo v Odrách, rezidenční zóna s rodinnými domy. Do centra dojdete pohodlně pěšky za deset minut. Ať už chcete skočit do obchodu, vyzvednout děti ze školy nebo se vydat na výlet vlakem, všechno máte doslova za rohem.

Tohle není dům, který byste každý den potkali. Má charakter, duši a všechno, co by měl mít dům, který má sloužit nové kapitole života. Přijďte se podívat a objevte jeho potenciál naživo.

Další informace včetně fotografií a širšího popisu najdete na mých webových stránkách.

Brzy na viděnou osobně.