

## Prodej domu cca 150 m<sup>2</sup>, U Zborůvky, Bludovice

U Zborůvky, Havířov



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK,  
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Petr Gaj, MBA****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604716081**E-mail:**[petr.gaj@re-max.cz](mailto:petr.gaj@re-max.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1368 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v klidné a vyhledávané části Havířova - Bludovice, který je ideální volbou pro rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a možností přizpůsobení dle vlastních představ.

Dům byl postaven přibližně v roce 1975 a v roce 2008 prošel částečnou rekonstrukcí, v rámci které vzniklo horní patro a byla modernizována střecha.

Velkou předností nemovitosti je prostorný pozemek o celkové výměře cca 1 511 m<sup>2</sup> (z toho dva pozemky o velikosti 1 368 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha domu 143 m<sup>2</sup>), který nabízí dostatek místa pro děti, odpočinek i rodinné aktivity. Zahrada má příjemnou atmosféru, nachází se zde okrasné jezírko, vzrostlé stromy i klidná zákoutí. Přestože aktuálně vyžaduje úpravy, pro novou rodinu představuje skvělou příležitost vytvořit si vlastní venkovní zázemí přesně podle svých představ. Nechybí kůlna, venkovní posezení ani oplocení zajišťující soukromí.

Dům je dispozičně rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky, což je ideální například pro vícegenerační bydlení (rodiče + děti / prarodiče), případně kombinaci bydlení a pronájmu.

V přízemí (II.NP) se nachází bytová jednotka se samostatným vstupem z terasy o dispozici 3+1, který zahrnuje kuchyni, obývací pokoj, dva pokoje, samostatné WC a koupelnu. Tato část domu je vhodná k částečné rekonstrukci, což umožňuje přizpůsobení přesně podle potřeb rodiny.

V 1.patře (III.NP) se nachází druhá bytová jednotka rovněž se samostatným vstupem. Nabízí světlý a prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, dále dětský pokoj, ložnici, koupelnu a samostatné WC - ideální zázemí pro pohodlné rodinné bydlení.

Celý dům je navíc podsklepený (I.NP) a nabízí několik praktických místností s přímým vstupem na zahradu, které lze využít jako dílnu, sklad, hernu nebo zázemí pro koníčky.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (elektřina, voda, plyn, kanalizace), vytápění je řešeno plynem. Okna jsou plastová, střecha plechová (2008) a přístavba je zateplená.

Lokalita Bludovice nabízí klidné bydlení v zeleni s dobrou dostupností do centra Havířova, škol, školek i veškeré občanské vybavenosti, což ocení zejména rodiny s dětmi.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro rodinu, která hledá prostor, soukromí a možnost vytvořit si skutečný domov podle vlastních představ.

Z důvodu chybějícího průkazu energetické náročnosti budovy je nyní uváděno G. Před předáním nemovitosti bude předán aktuální PENB. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.