



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-07-103

## Hlučín RD se zahradou a komerční nemovitostí

Pekařská, Hlučín



### Neuvedeno

za nemovitost

informace o ceně v RK



Vyřizuje

**Kristýna Khan**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** 704884774

**E-mail:**

[kristyna.khan@ochodekestates.cz](mailto:kristyna.khan@ochodekestates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	502 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Každý kout zde má svůj příběh, a už při vstupu je jasné, že tohle není žádná tuctová stavba. Zvenku působí dům nenápadně – o to větší překvapení čeká uvnitř. Za fasádou se skrývá překvapivě velkorysý prostor, který nabízí víc, než byste čekali.

Tento rodinný dům v samotném centru Hlučína je ideální volbou pro velkou rodinu, vícegnerační bydlení i pro ty, kteří chtějí propojit bydlení s podnikáním nebo investicí. Promyšlená dispozice domu umožňuje snadné rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, aniž by dům ztratil svůj charakter a atmosféru skutečného domova.

Dům se nachází přímo v centru Hlučína, kde máte vše, co potřebujete pro pohodlný každodenní život. Obchody, školy, školky, lékaři i veškeré služby jsou v docházkové vzdálenosti, takže se obejdete bez zdlouhavého dojíždění. Lokalita je

ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání – centrum města zajišťuje výbornou dostupnost, viditelnost a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

#### Rodinný dům

- kombinace původní části se zateplenou přístavbou
- cca 140 m<sup>2</sup> obytné plochy
- plastová okna (pouze dvě dřevěná dvojskla dodávají domu autentický šarm)
- velmi dobrý stav – dům je obývatelný ihned
- zahrada s novým přístřeškem na auto, zahradní chata na nářadí, 3 dlážděná parkovací stání
- parkování možné také na ulici před domem

#### Dispozice RD

V přízemí kuchyň s jídelnou, ložnice, obývací pokoj, dětský pokoj, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, praktický úložný prostor pod schodištěm

V prvním patře velký otevřený obývací prostor se vstupem do ložnice a druhého pokoje, kde je příprava sítí pro vybudování kuchyně, koupelna s WC, a hlavně vstup na velkou terasu, která výrazně rozšiřuje obytný prostor a v létě se stane vašim oblíbeným místem.

#### Komerční objekt

Podnikatelský bonus, který dává smysl a kde se otevírá obrovský potenciál celé nemovitosti. Od prvního dne zde můžete provozovat kadeřnictví, bistro nebo klidně obojí společně. Ať už zde budete provozovat masáže nebo si zde zřídíte kreativní ateliér, home office nebo vymazlenou dílnu – využití jistě najdete. A pokud prostor pronajmete, hned máte nižší splátku hypotéky.

Proč právě tato nemovitost?

- \_ centrum města
- \_ bydlení + podnikání nebo pronájem na jednom místě
- \_ možnost dvou bytových jednotek
- \_ velmi dobrý stav, pouze drobné úpravy dle vkusu
- \_ investice s reálným výnosem

Možná výměna za byt v Hlučíně.

Pozn.: Financování pomůžeme zařídit. Energetický štítek se v současné době zpracovává, prozatím uvádíme zákonné "G". Uvedená kupní cena nezahrnuje zprostředkovatelský poplatek ve výši 3%+DPH z ujednané ceny.