



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-07-103

Hlučín RD se zahradou a komerční nemovitostí

Pekařská, Hlučín



7 600 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Kristýna Khan

Tel.: +420 774 214 922

GSM: 704884774

E-mail:

kristyna.khan@ochodekstates.cz

| | | | |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | rohový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 109 m ² |
| Užitná plocha: | 140 m ² | Plocha parcely: | 502 m ² |
| Plocha zahrady: | 502 m ² | Umístění objektu: | centrum obce |
| Elektřina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Topení: | Ústřední - plynové |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná |

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, vícegenerační bydlení i pro ty, kteří chtějí propojit bydlení s podnikáním nebo investicí. Dispozice domu umožňuje rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, aniž by ztratil svůj charakter a atmosféru skutečného domova. Navíc se na zahradě nachází dřevostavba, sloužící jako kadeřnictví a bistro klub.

Dům se nachází přímo v centru Hlučína, kde máte vše, co potřebujete pro pohodlný každodenní život. Obchody, školy,

školy, 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 s přístavbou
- cca 140 m² obytné plochy
- plastová okna (pouze dvě původní okna dodávají domu autentický šarm)
- voda v plastu, přístavba zateplená
- velmi dobrý stav – dům je obyvatelný ihned
- možnost rozdělení na dvě bytové jednotky
- zahrada s novým přístřeškem na auto, zahradní chata na náradí, 3 dlážděná parkovací stání
- parkování možné také na ulici před domem

Dispozice RD

V přízemí kuchyň s jídelnou, ložnice, obývací, 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

Komerční prostor

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.

- dva samostatné záchody, z toho jeden bezbariérový
- velký otevřený prostor, dříve využívaný k posezení a výčep.

Proč právě tato nemovitost?

- _ centrum města
- _ bydlení + podnikání nebo pronájem na jednom místě
- _ možnost dvou bytových jednotek
- _ zachovalý 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.