

## Prodej prostorného rodinného domu (158,6 m<sup>2</sup>) na ulici Rodinná, Ostrava - Zábřeh

Rodinná, Ostrava-Jih, Ostrava



**7 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Erika Klobošáková**

**Tel.:** +420 775 757 505

**GSM:** +420774922622

**E-mail:**

[erika.klobusiakova@re-max.cz](mailto:erika.klobusiakova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	758 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům 5+2 ve vyhledávané lokalitě ul. Rodinná, v Ostravě - Zábřehu.

Dům má zastavěnou plochu 102 m<sup>2</sup>, pozemek o celkové výměře 758 m<sup>2</sup> a garáž s technickou místností o celkové výměře 51 m<sup>2</sup>. Dům je podsklepen téměř pod celou svou plochou.

Dispozice domu je rozdělena na:

- 1. NP: kuchyň, obývací pokoj, pokoj s výstupem na lodžii, předsíň, chodba, koupelna s vanou, toaleta odděleně

- 2. NP: 4 pokoje (v jednom pokoji příprava na kuchyň), z toho jeden s výstupem na prostornou lodžii, chodba, koupelna s vanou, WC umístěno samostatně.

Dům byl postaven ve 20. letech minulého století a přístavba s rozšířením byla zhotovena v roce 1980. Stavba je funkční a obyvatelná, nicméně je spíše určena k modernizaci, a proto je ideální volbou pro ty, kteří hledají možnost přetvořit si bydlení dle vlastních představ.

V přízemí je vybudována rampa, která sloužila pro bezbariérový přístup invalidního vozíku - lze odstranit, případně si zde můžete vybudovat samostatný vchod a nemovitost takto rozdělit na dvě jednotky.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Okna jsou plastová. Vytápění je řešeno pomocí plynového kondenzačního kotle BRÖTJE, který byl pořízen v roce 2021 (samozřejmě je platná revize z 11/2025). Bylo provedeno částečné zateplení pomocí desek skelné vaty. Dům je vybaven alarmem s pohybovými čidly. Aktuálně probíhá instalace optického kabelu.

Zahrada je rovná, oplocená a osázena okrasnými dřevinami i ovocnými stromky a keři a poskytne vám dostatek prostoru a klidu pro relaxaci i uprostřed města.

Díky klidné lokalitě a dobré dostupnosti je nemovitost ideální jak pro trvalé bydlení, tak například i pro spojení bydlení a podnikání - díky své velkorysé výměře vám k tomuto propojení nabízí skvělou příležitost.

Pro zvýšení transparentnosti této nabídky nechal majitel vyhotovit nezávislou technickou inspekci domu, která bude zájemcům k dispozici při prohlídce k nahlédnutí, aby se mohli seznámit s technickým stavem budovy.

Dům je již vyklizen a připraven k předání.

V případě zájmu o prohlídku či bližší informace se ozvěte Ericce z REMAXu

Uvedené výměry jsou orientační. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.