

## Prodej rodinného domu Orlová

Orlová



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Krechterová****Tel.:** +420 775 757 505**GSM:** +420721415122**E-mail:**[lucie.krechterova@re-max.cz](mailto:lucie.krechterova@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>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1399 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící, cihlový rodinný dům z roku 1929 v Orlové.

Nemovitost se nachází v zóně pro smíšené obytné plochy, díky čemuž představuje skvělou investiční příležitost - dům i pozemek lze vedle rodinného bydlení využít také pro komerční účely a podnikání.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími s celkovou obytnou plochou 288 m<sup>2</sup> a je podsklepený. Centrální schodišťová hala rozděluje dům tak, že umožňuje velmi variabilní využití prostor, rozdělení na samostatné bytové jednotky nebo kombinaci bydlení a firemního zázemí.

1. nadzemní podlaží : 5 pokojů (aktuálně koncipováno jako 2+1 s jídelnou, plus 1 +1), vstupní veranda, dvě koupelny, WC, komora a větraná spíž.

2. nadzemní podlaží : samostatný byt vybudovaný v roce 2000 o dispozici 2+1, chodba, WC na podestě a 4 praktické půdní prostory v šikminách

Dům je vhodný k částečné či celkové rekonstrukci podle představ nového majitele. V průběhu let byl průběžně udržován: 1975: Výměna oken za větší kastlová, instalace ústředního topení, nová elektroinstalace a omítky. 2000: Výstavba podkrovního bytu a kompletní výměna střešní krytiny včetně klempířských prvků. 2021: Instalace nového automatického kotle na tuhá paliva (černý ekohrášek) PROSAT WE 25kW (5. emisní třída) s platnou revizí z roku 2024.

Do objektu je zavedena elektřina, ohřev vody zajišťují elektrické bojler. Odpady jsou aktuálně svedeny do jímky, vše je již připraveno pro připojení na obecní kanalizaci. K nemovitosti náleží rozlehlý pozemek o celkové výměře 1 399 m<sup>2</sup>, který spadá do ploch smíšených obytných. To otevírá široké možnosti využití (např. sídlo firmy, ordinace, provozovna, ateliér nebo lehká výroba). Na této ploše stojí také samostatná hospodářská budova sloužící jako garáž a kůlna (ideální jako sklad nebo dílna). Sousedství je klidné, dům je umístěn jako poslední ve slepé ulici, okolní domy jsou využívány k bydlení či drobnému podnikání.

Město Orlová nabízí kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, úřady, obchody, lékaře). Lokalita je skvěle dostupná jak osobním automobilem, tak městskou a příměstskou hromadnou dopravou, což je výhodou jak pro rodinný život, tak pro případné klienty či zákazníky vašeho podnikání.

K nemovitosti vám rádi zprostředkujeme kontakt na našeho spolupracujícího architekta. Ten je připraven pro vás vypracovat kompletní architektonickou studii a návrhy, jak dům modernizovat pro standardy 21. století a jak nejlépe vytěžit jeho smíšený potenciál pro bydlení i podnikání. Získáte tak profesionální řešení na míru přímo pro vaše potřeby.

Energetická náročnost: Energetický štítek (PENB) je aktuálně v přípravě. V souladu se zákonem proto prozatím uvádíme energetickou třídu G.

Ráda vás nemovitostí provedu osobně.

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