



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **431**

RD s dvěma byty 4+kk a 3+1 v centru Šternberka.

Tolstého, 78501, Šternberk



8 699 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Antonín Procházka

Tel.: +420 727898283

GSM: +420 727898283

E-mail:

prochazka@tuzemskarealitni.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	201 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Nahoře čtyř až pětipokojové bydlení pro Vaši rodinu, dole čtyři místnosti vhodné jako kanceláře, ateliér, ordinace, zázemí e-shopu

Jste-li právník, lékař, projektant, umělec, majitel e-shopu nebo jen chcete mít příjem z nájmu spodního bytu či záložní bydlení pro prarodiče nebo dospívající děti, může být tento dům v centru Šternberka ideální volbou.

Parkovacích míst pro Vás i Vaše klienty je dostatek před domem i na vlastním pozemku.

Horní byt 4+kk nebo 5+kk vznikl v roce 2010 spolu s terasou a samostatným vstupem jako nástavba k původnímu domu. Dominantou je velký obývací pokoj s kuchyňským koutem. Potěší i velká terasa s hezkým výhledem.

Spodní byt 3+kk má samostatný vstup, měření energií i vytápění a může sloužit k bydlení, pronájmu nebo podnikání.

K dispozici jsou 2 garáže a dílna, která může díky francouzskému oknu sloužit také jako zahradní společenská místnost.

Zahrada nabízí prostor pro relaxaci i drobné pěstování, přitom nevyžaduje příliš péče. Je vyvýšená oproti okolnímu terénu, což zvyšuje soukromí.

Spodní byt 3+kk byl postupně modernizován. V 2002 dřevěná okna s trojsklem, 2004 elektřina, 2010 celé topení, voda, odpady, 2019 myčka, 2023 celá koupelna s WC.

Každé podlaží má vlastní plynový turbokotel a samostatné měření energií. Radiátory jsou v celém domě deskové s rozvody v mědi.

Ohřev vody doplňuje solární systém se zásobníky z roku 2015, který pomáhá snižovat náklady. V 2016 bylo vybudováno nové oplocení.

Teplotní komfort zajišťuje zateplení horního bytu minerální vatou. Podlaha 40 cm, stropy 36 cm, přední a zadní strana 10 cm. Štítové zdi polystyrenem 10 cm. Přízemí tvoří masivní zdivo široké přibližně 80 cm.

Pozemek má celkem 421 m².

Obytná plocha horního bytu je 105 m², dolního bytu 88 m², celkem 193 m². Další plochy tvoří terasa 8,39 m², sklep 8,25 m², 2 garáže 16,9 m² a 13,5 m², dílna 23,22 m². Celková využitelná plocha je 263 m².

Dispozice:

Horní byt chodba 15,72 m², obývací pokoj s KK 33,71 m², dětský pokoj 13,05 m², druhý dětský pokoj rozdělený na dvě části 8,56 m² a 8,56 m², ložnice 10,45 m², šatna 3,67 m², technická místnost 3,3 m², koupelna 5,53 m², WC 1,96 m².

Přízemní byt chodba 13,91 m², kuchyň 9,6 m², ložnice 15,19 m², pokoj 14,52 m², koupelna s WC 5,16 m², obývací pokoj 29,49 m², spíž 0,3 m².

Přízemní část domu je z kombinace cihel a kamene. Patro je z cihel Porotherm, sádkartonové příčky jsou vyplněny odhlučňovací minerální vatou. Střešní krytinu tvoří profilovaný plech.

Dům stojí v klidné ulici Tolstého v centru města, odkud je vše dostupné pěšky. V blízkosti jsou školky, školy, supermarkety, vlakové i autobusové nádraží, nemocnice Šternberk je známý svým hradem a závodem do vrchu Ecce Homo. Okolí nabízí naučné, cyklistické i inline stezky.

Výhodou je vlakové spojení do Olomouce v půlhodinových intervalech, rychlíkem přibližně za 8 minut.

Dům spojuje prostorné rodinné bydlení, možnost podnikání či pronájmu, dostatek parkování a výbornou dostupnost centra Šternberka i Olomouce.