

Dvougenerační rodinný dům se dvěma samostatnými byty, zahradou a garáží, Vrbno pod Pradědem

Sadová, Vrbno pod Pradědem



7 980 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Drastik

Tel.: 739 248 596

GSM: +420 604 991 239

E-mail: drastik@sijan.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	168 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	629 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	270 m ²
Plocha parcely:	899 m ²	Plocha sklepu:	186 m ²
Komunikace:	asfaltová	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi prostorný dvougenerační rodinný dům na ulici Sadová ve Vrbně pod Pradědem. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 899 m² a nabízí započitatelnou plochu 248 m² a je ze 3/4 podsklepený. Díky svému dispozičnímu řešení představuje ideální volbu nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako zajímavou investiční příležitost.

Nemovitost je rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky:

Byt 2+1 v přízemí o výměře přibližně 60 m².

Mezonetový byt 5+1 v patře o výměře 108 m² s navazující půdou.

Každý byt disponuje vlastní koupelnou, samostatným WC, vlastním elektroměrem, vodoměrem i bojlerem pro ohřev teplé vody. Společné je pouze ústřední plynové vytápění zajištěné plynovým kondenzačním kotlem.

Součástí domu je také prostorný sklep, garáž, dvě dílny (kůlny) a rozlehlá zahrada, která poskytuje dostatek prostoru

pro odpočinek i volnočasové aktivity.

Velkou předností této nemovitosti je její dispoziční řešení. Dům je vhodný pro dvě generace, ale zároveň nabízí zajímavý investiční potenciál. Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám a odděleným měřidlům energií lze nemovitost efektivně využít například k dlouhodobému pronájmu nebo ji v budoucnu upravit pro samostatné užívání jednotlivých bytů (vždy v souladu s platnými právními předpisy a po splnění případných administrativních podmínek).

Dům je ve dobrém, průběžně udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení i postupnou modernizaci podle představ nového majitele.

- Výměna střešní krytiny v roce 2009 (CAPACO)
- Výměna oken za plastová v roce 2014
- Rekonstrukce koupelen, rozvody vody a odpadů v roce 2018
- Rekonstrukce garáž (vrata, dveře, fasáda) v roce 2021

Vrbno pod Pradědem je vyhledávanou lokalitou na úpatí Jeseníků s kompletní občanskou vybaveností. V okolí naleznete školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní péči i široké možnosti sportovního a turistického vyžití po celý rok.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku této zajímavé nemovitosti. Radi Vám představíme všechny její možnosti osobně.