

Dům v centru Brušperku u náměstí - možnost vybudovat až 3 byty

Zádvoří, Brušperk



2 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Hrubý

Tel.: +420 774 111 811

GSM: +420 774 111 811

E-mail:

info@michalhruby.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	257 m ²	Plocha parcely:	118 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v centru Brušperku, jen 50 m od náměstí. Kromě vlastního bydlení poměrně zajímavá investiční příležitost s možností vybudovat 2-3 samostatné byty.

Pár důležitých informací ve zkratce:

- Dům má 3 podlaží, celkem 257 m² užitné plochy
- Obytná plocha (bez sklepa, verandy a příslušenství) cca 170 m²
- Možné využít jako celek k rodinnému bydlení
- Lze rozdělit na 2-3 samostatné byty
- Do bytu/ů v patře lze vybudovat samostatný vstup

- Vlastní kryté parkování na soukromém dvoře
- Strategické místo bezprostředně vedle náměstí

Dům z roku 1860 byl v roce 1968 dostavěn do současné podoby (nástavba horního patra). V 90. letech se v domě měnila elektroinstalace (v mědi), komplet rozvody vody a odpadů v plastu, instalace plynového kotle vč. vložky komínu a v roce 2008 udělána plastová okna v 1. patře a obytném podkroví.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, plynovod a je částečně podsklepený. Vytápěn vlastním plynovým kotlem (ohřev vody bojlerem), ale tady bude dávat smysl např. nové tepelné čerpadlo.

Aktuálně je dům určen na celkovou rekonstrukci vnitřních i vnějších částí. Bude záležet jenom na vás, jestli jej budete chtít využít k vlastnímu bydlení – dům je dostatečně velký i pro početnou rodinu, pokud zrovna nepotřebujete mít zahradu. Tu tady nahrazuje menší dvůr se vstupem a krytým parkováním pro auta.

Poměrně zajímavý potenciál je v rozdělení domu na 2-3 samostatné byty. Spodní část domu lze poměrně jednoduše upravit na moderní byt 2+kk, a horní patro buď spojit s obytným podkrovím (potom by zde vznikl byt 4+kk), případně nechat samostatně na jeden byt 2+kk a druhý 2+1 (s využitím části půdy).

Do horních bytů je možné vybudovat samostatný vstup přes malou tarasu v 1. patře a zcela je tak oddělit. Na fotografiích jsme připravili vizualizace možného budoucího stavu zasazené do současných dispozic se zachováním rozměrů místnosti a možného využití půdy.

Nově vzniklé byty tak můžete dále pronajímat, případně samostatně prodat, případně zkombinovat vlastní bydlení spolu s investicí – prodaný nebo pronajímaný byt dokáže z velké části pokrýt vaše vlastní náklady.

Ve všech případech budete těžit ze strategického místa – dům v těsné blízkosti náměstí (kde jsou dostupné všechny důležité služby jako pošta, obchod, drogerie) a taky z faktu, že bytů je v Brušperku je nedostatek.

Brušperk totiž těží potenciál ze své ideální polohy – na půl cesty mezi Ostravou a Frýdkem – Místkem, zároveň ale v klidu a s čistým vzduchem. Jsou zde dostupné kvalitní školy i školky a vyhlášený krytý bazén, velmi dobrá dostupnost hromadné dopravy.

Ostatně - přijďte se podívat osobně. Těším se na setkání.