

## Prostorný dům s více byty v Úvalně - ideální bydlení i investice

Úvalno



### Rezervace



Vyřizuje

**David Kirschner**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 731642297

**E-mail:**

[david.kirschner@smsreality.cz](mailto:david.kirschner@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	426 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedna nemovitost, mnoho možností. Prostorný cihlový dům s více bytovými jednotkami a velkým potenciálem. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost pro vytvoření bytového domu. Přízemí nabízí bytovou jednotku o dispozici 3+1, první patro lze upravit na dvě bytové jednotky o velikosti 2+1 a prostorné podkroví poskytuje prostor pro vybudování podkrovního bydlení.

Dům je celopodsklepený, přičemž suché a udržované sklepní prostory nabízejí dostatek místa pro skladování, technické zázemí nebo další využití dle potřeb nového majitele. Za domem se nachází prostorná garáž, případně je zde možnost jejího využití jako dílny. Součástí pozemku je také rozlehlá zahrada s ovocnými stromy, která poskytuje ideální prostor pro vytvoření klidného soukromého posezení nebo venkovního zázemí pro rodinu.

V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1, která je připravena k okamžitému nastěhování. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj a prostorná kuchyně, dále koupelna, samostatné WC, technická místnost a předsíň. V mezipatře je vstupní prostor, kde lze po menších úpravách vytvořit příjemnou terasu s posezením. V 1. patře jsou

situovány dva samostatné byty po částečné rekonstrukci - byt vpravo o dispozici 2+1 je aktuálně v rekonstrukci a disponuje kvalitními dřevěnými podlahami, byt vlevo je řešen jako 1+1 s prostorným pokojem, který nabízí možnost rozdělení, a tím i vytvoření další bytové jednotky o dispozici 2+1. Ve 2. patře se nachází rozsáhlá půda s možností vybudování jednoho prostorného podkrovního bytu nebo dvou menších bytových jednotek.

Nemovitost se nachází na okraji obce Úvalno, v klidné lokalitě, která nabízí dostatek soukromí a zároveň velmi dobrou dostupnost všech potřebných služeb. Okolí je charakteristické nízkou zástavbou, zelení a venkovským charakterem. V docházkové vzdálenosti se nachází vlakové nádraží, které zajišťuje pohodlné spojení s okolními obcemi i městy. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost do Krnova a Opavy, stejně tak se rychle dostanete do Polska, což ocení jak denní dojíždějící, tak i investoři. Úvalno je vhodnou volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dobrou dostupností pracovních příležitostí, služeb a volnočasového vyžití v okolí.

V případě zájmu o prohlídku nebo jakýchkoli dotazů mě neváhejte kontaktovat. Rád vám poskytnu další informace a domluví osobní prohlídku.