

## Rodinné sídlo s krásným výhledem ul. Opluštilova, Šternberk

Opluštilova, Šternberk



**5 999 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a služeb RK



Vyřizuje

**Pavel Beregsázi**

**Tel.:** 739 628 779

**GSM:** 420739628779

**E-mail:**

[pavel.beregsazi@era-reality.cz](mailto:pavel.beregsazi@era-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3056 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící, patrový rodinný dům, který se nachází na pěkném místě města Šternberka ul. Opluštilova.

Historie tohoto domu sahá až do 19. století a aktuálně nabídne vnitřní dispozici 6+1, která je rozdělená do dvou obytných podlaží, dále je dům částečně podsklepený (zde se nabízí zbudovat např. krásný vinný sklep nebo wellnes) a dále je tu skvělá možnost využití půdy pro zbudování dalších obytných prostor.

Stavbu lze využít i jako dvougenerační bydlení. V případě zájmu investora lze objekt stavebně upravit a vybudovat tak více samostatných bytových jednotek. Na hranici pozemku se nachází 2 zděné garáže a další samostatná stavba k využití jako např. stodola/dílna/sklad

Na pozemcích o celkové výměře 3055 m<sup>2</sup> se můžete realizovat a najdete zde mimojiné i vlastní ovocný sad o cca 30 stromech (jabloně, švestky, hrušky a další).

Poloha domu zajistí svým majitelům neobvyklé soukromí, úžasný výhled do okolí. Kreativě se v tomto směru nekladou. Objekt je možno nechat ve stávajícím stavu, rozdělit na bytový dům o třech velkých bytech, či na více 2kk/1kk, přebudovat objekt na školku/ retreatové centrum a jiné.

Roku 2010 byly provedeny dílčí úpravy, jako např. renovace fasády, výměna oken za plastová, pokládka keramické dlažby, částečná výměna el. rozvodů, a další údržba. Vytápění budovy je ústřední a zajišťuje je kotel na tuhá paliva + lokální krbová topidla. Užitková voda je ohřívána elektrickým bojlerem.

I přesto, že se doporučuje celková renovace objektu, skýtá se tu obrovský potenciál k různorodému využití.

Doporučuji, prohlídky možné po dohodě.