



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-07-003

## Hlučín RD se zahradou a komerční nemovitostí

Pekařská, Hlučín



**7 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Kristýna Khan**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** 704884774

**E-mail:**

[kristyna.khan@ochodekestates.cz](mailto:kristyna.khan@ochodekestates.cz)



|                        |                                  |                                 |                            |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 109 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 140 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 502 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 502 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce               |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Každý kout zde má svůj příběh, a už při vstupu je jasné, že tohle není žádná tuctová stavba. Zvenku působí dům nenápadně – o to větší překvapení čeká uvnitř. Za fasádou se skrývá překvapivě velkorysý prostor, který nabízí víc, než byste čekali.

Tento rodinný dům v samotném centru Hlučína je ideální volbou pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení i pro ty, kteří chtějí propojit bydlení s podnikáním nebo investicí. Dispozice domu umožňuje rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, aniž by ztratil svůj charakter a atmosféru skutečného domova. Navíc se na zahradě nachází dřevostavba, sloužící jako kadeřnictví a bistro klub.

Dům se nachází přímo v centru Hlučína, kde máte vše, co potřebujete pro pohodlný každodenní život. Obchody, školy, školky, lékaři i veškeré služby jsou v docházkové vzdálenosti, takže se obejdete bez zdlouhavého dojíždění. Lokalita je ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání – centrum města zajišťuje výbornou dostupnost, viditelnost a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

#### Rodinný dům

- kombinace původní části s přístavbou
- cca 140 m<sup>2</sup> obytné plochy
- plastová okna (pouze dvě původní okna dodávají domu autentický šarm)
- voda v plastu, přístavba zateplená
- velmi dobrý stav – dům je obyvatelný ihned
- možnost rozdělení na dvě bytové jednotky
- zahrada s novým přístřeškem na auto, zahradní chata na nářadí, 3 dlážděná parkovací stání
- parkování možné také na ulici před domem

#### Dispozice RD

V přízemí kuchyň s jídelnou, ložnice, obývací pokoj, dětský pokoj, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, praktický úložný prostor pod schodištěm

V prvním patře velký otevřený obývací prostor se vstupem do ložnice a druhého pokoje, kde je příprava sítí pro vybudování kuchyně, koupelna s WC, a hlavně vstup na velkou terasu, která výrazně rozšiřuje obytný prostor

#### Komerční prostor

Podnikatelský bonus, který dává smysl a kde se otevírá obrovský potenciál celé nemovitosti. Od prvního dne zde můžete provozovat kadeřnictví, bistro nebo klidně obojí společně.

- dva samostatné záchody, z toho jeden bezbariérový
- velký otevřený prostor, dříve využívaný k posezení a výčep.

#### Proč právě tato nemovitost?

- \_ centrum města
- \_ bydlení + podnikání nebo pronájem na jednom místě
- \_ možnost dvou bytových jednotek
- \_ zachovalý stav, pouze drobné úpravy dle vkusu
- \_ investice s reálným výnosem

Možná výměna za byt v Hlučíně.

Pozn.: Financování pomůžeme zařídit. Energetický štítek se v současné době zpracovává, prozatím uvádíme zákonné "G". Uvedená kupní cena nezahrnuje zprostředkovatelský poplatek ve výši 3%+DPH z ujednané ceny.