

## Dvougenerační dům 6+2 s garáží, půdou k vestavbě a zahradou v Ludgerovicích

Písečná, 74714, Ludgerovice



**7 799 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního  
servisu a provize RK



Vyřizuje

**Zdeněk Křenovský**

**Tel.:** 778 477 921

**GSM:** 737 141 626

**E-mail:**

[realityjednoduse@gmail.com](mailto:realityjednoduse@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	269 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	757 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	757 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde budou dvě generace bydlet pohodlně a přitom každý po svém? Tento prostorný dvougenerační dům v Ludgerovicích nabízí přesně to — dvě plně samostatné bytové jednotky s vlastním vstupem, velkou zahradou a dalším potenciálem k rozšíření.

**Přízemí — 2+1 (57 m<sup>2</sup>)** Kompletně zrekonstruovaný byt v roce 2025. Vše je nové — podlahy, kuchyň, koupelna, elektroinstalace i omítky.

**Patro — 4+1 (82 m<sup>2</sup>)** Prostorný a zachovalý byt v pěkném stavu, který nevyžaduje okamžitou rekonstrukci. Součástí je balkon s výhledem do zahrady — příjemné místo pro ranní kávu i letní večery.

**Půda — 75 m<sup>2</sup>** Velký potenciál pro vybudování dalšího obytného prostoru — ať už jako rozšíření stávajícího bydlení, nebo jako zcela samostatná jednotka.

Dům je technicky dobře udržovaný. Plastová okna byla osazena v roce 2016, střešní krytina z hliníkového plechu pochází z roku 2019 a o efektivní vytápění i ohřev vody se stará nový kondenzační kotel Broetje z roku 2020. Dům je napojen na kanalizaci, vodovodní řád i plynovod.

Součástí nemovitosti je garáž a před domem je možné pohodlně parkovat i na vlastním pozemku. Za domem se rozprostírá zahrada o výměře 757 m<sup>2</sup> — dostatek prostoru pro relaxaci a zahrádkaření.

Lokalita Ludgeřovice patří mezi nejatraktivnější obce v okolí Ostravy. V docházkové vzdálenosti najdete školu, supermarket i restauraci, okolní příroda láká k procházkám a cykloturistice. Do centra Ostravy je to pouhých 8 km — přibližně 10 minut autem nebo 20 minut městskou hromadnou dopravou.

Energetický průkaz je v přípravě, průkaz energetické náročnosti budovy je proto uveden jako třída G.

Pokud máte zájem o prohlídku nemovitosti nebo více informací, volejte nebo napište, jsme Vám k dispozici.