



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-07-103

Hlučín RD se zahradou a komerční nemovitostí

Pekařská, Hlučín



Neuvedeno

za nemovitost

informace o ceně v RK



Vyřizuje

Kristýna Khan

Tel.: +420 774 214 922

GSM: 704884774

E-mail:

kristyna.khan@ochodekstates.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	109 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	502 m ²
Plocha zahrady:	502 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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. Promyšlená dispozice domu umožňuje snadné rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, aniž by dům ztratil svůj charakter a atmosféru skutečného domova.

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 se zateplenou přístavbou
- cca 140 m² obytné plochy
- plastová okna (pouze dvě dřevěná dvojskla dodávají domu autentický šarm)
- velmi dobrý stav – dům je obyvatelný ihned
- zahrada s novým přístřeškem na auto, zahradní chata na náradí, 3 dlážděná parkovací stání
- parkování možné také na ulici před domem

Dispozice RD

V přízemí kuchyň s jídelnou, ložnice, obývací 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 a v létě se stane vašim oblíbeným místem.

Komerční objekt

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. Ať už zde budete provozovat masáže nebo si zde zřídíte kreativní ateliér, home office nebo vymazlenou dílnu – využití jistě najdete. A pokud prostor pronajmete, hned máte nižší splátku hypotéky.

Proč právě tato nemovitost?

- _ centrum města
- _ bydlení + podnikání nebo pronájem na jednom místě
- _ možnost dvou bytových jednotek
- _ velmi dobrý 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.