

**Prodej domu 87 m2 s garáží, ul. Kovářská, Ostrava - Vítkovice**

Kovářská, 70300, Vítkovice, Ostrava



Vyřizuje

**Bc. Denisa Štross  
Gatteringerová****Tel.:** +420 736200088**GSM:** +420 736200088**E-mail:**[denisa.gatteringerova@qara.](mailto:denisa.gatteringerova@qara.cz)

cz

**5 090 000 Kč**

za nemovitost

cena je uvedena včetně  
provize i právního servisu

|                               |                  |                       |                                  |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                | <b>Užitná plocha:</b> | 87 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Elektrina:</b>     | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Topení:</b>        | Lokální - plynové                |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet         | <b>Doprava:</b>       | autobus                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení s duší, kde se snoubí neopakovatelné kouzlo historické zástavby s komfortem moderního rodinného domu? Nabízíme k prodeji velmi vkusně zrekonstruovaný řadový rodinný dům (podíl 1/4) o podlahové ploše 87 m<sup>2</sup>, s vlastní garáží, přístřeškem a oplocenou zahradou v žádané a klidné lokalitě na ulici Kovářská v Ostravě-Vítkovicích.

Tento dům byl rekonstruován s maximální péčí pro vlastní bydlení, bez kompromisů na kvalitě materiálů. Nemovitost bude k dispozici k nastěhování na jaře 2027 ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí včas zajistit své vysněné bydlení s dostatkem času na vyřízení financování či prodej stávající nemovitosti.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Dispozice 3+1 (87 m<sup>2</sup>): Světlé a prakticky řešené prostory.

Garáž v osobním vlastnictví (19 m<sup>2</sup>): Zateplená garáž s novou střechou a novými vraty, včetně pozemku pod garáží, s vjezdem z obecní komunikace.

Vstup do domu: Nový předvchod osazený bezpečnostními dveřmi pro váš maximální pocit bezpečí.

Kompletní rekonstrukce: Nová elektrina v mědi (2014), izolace proti vlhkosti, drenáže kolem domu a vnitřní omítky.

Nová střecha: Odvětrávaná konstrukce s izolací a kvalitní hliníkovou krytinou.

Nízké provozní náklady a bonus k vytápění: Vytápění a ohřev vody řešen kombinovaným plynovým kotlem + stylová litinová/keramická kamna v obývacím pokoji pro dokonalou atmosféru. V ceně je zahrnuta i dostatečná zásoba naskladněného palivového dřeva, které majitel přenechá novému vlastníkově.

Komfort: Podlahové vytápění v koupelně, na chodbě i na toaletě, plastová okna s dvojsklem, kvalitní plovoucí podlahy a vinyl na schodišti.

Dostupnost: K nastěhování na jaře 2027.

Dispozice domu:

Přízemí: Nová vstupní chodba s bezpečnostními dveřmi, podlahovým topením a přístupem do koupelny se sprchovým koutem (rovněž s podlahovým topením) a na samostatné WC (také s podlahovým topením). Kuchyně vybavená kvalitní kuchyňskou linkou z masivu s jídelním koutem, na kterou plynule navazuje útulný obývací pokoj s kamny.

Patro: Prostorný průchozí pokoj s velkými vestavěnými skříněmi (vhodný jako pracovna nebo dětský pokoj) a samostatná ložnice.

Úložné prostory: K dispozici jsou praktické půdní úložné prostory.

Suterén: Sklep pod koupelnou (cca 12 m<sup>2</sup>), ideální na uskladnění potravin či vína.

Exteriér a zázemí:

Vedle domu se nachází oplocená zahrada o výměře cca 180 m<sup>2</sup> s novou zámkovou dlažbou a příjemným altánem/pergolou (stáří pouze 5 let), zahradní šopou a venkovním kohoutkem na vodu.

Přímo u domu stojí samostatná zateplená garáž (19 m<sup>2</sup>) s novou střechou a novými vraty, navazujícím přístřeškem (3x7 m) a dalším parkovacím místem na pozemku s elektrickou bránou.

> Poznámka k pozemku: Dům a garáž jsou v osobním vlastnictví prodávajícího (včetně pozemku pod garáží). Pozemek pod domem a zahrada jsou v dlouhodobém nájmu od města Ostrava za velmi příznivý poplatek (6 000 Kč/rok) s dojednanou možností odkupu do osobního vlastnictví za zvýhodněnou cenu.

Technické parametry:

Inženýrské sítě: Elektřina v mědi, plyn, obecní vodovod, dálková kanalizace.

Komín: Vyfrézovaný a vyvložkovaný nerezovou vložkou.

Lokalita a termín:

Ulice Kovářská nabízí klidné bydlení v historickém srdci Vítkovic s výbornou dostupností do centra Ostravy. V pěší vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost (MHD, obchody, školy, lékaři).

Termín předání: Jaro 2027

Cena: 5 090 000 Kč (včetně právního servisu a provize RK)

Přijďte se přesvědčit o výjimečné atmosféře tohoto domu osobně. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!