

## Rodinný dům 4+1 s hezkou zahradou a půdou ze které uděláte obytné patro - Záblatí, Bohumín

Bezručova, 0, Bohumín



**3 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Simper**

**Tel.:** 702 267 050

**GSM:** +420 731 106 705

**E-mail:**

[jsimper@century21.cz](mailto:jsimper@century21.cz)

|                               |                               |                                      |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                             | <b>Užitná plocha:</b>                | 167 m <sup>2</sup>            |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí             |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                      |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte samostatný rodinný dům s poctivou konstrukcí, velkorysým pozemkem a neomezeným potenciálem vytvořit si domov přesně podle vlastních představ?

Představuji Vám tento samostatně stojící cihlový dům o dispozici prostorných 4+1 a užitné ploše 167 m<sup>2</sup>, který se rozprostírá na celkovém pozemku o výměře 1 095 m<sup>2</sup>.

Velkorysý rozměr celého domu, otevírá skvělý potenciál pro úpravu na komfortní dvougenerační bydlení nebo vybudování dvou samostatných bytových jednotek. K dispozici je prostorné podkroví s dostatečně vysokým stropem, které přímo vybízí k vestavbě plnohodnotného obytného patra. Tímto rozšířením můžete z nemovitosti vytvořit obrovské reprezentativní sídlo nebo získat mimořádný rodinný dům s celkovou užitnou plochou přesahující 250 m<sup>2</sup>. Nemovitost v původním stavu slouží jako ideální příležitost - máte pevný tradiční základ a sami si určíte finální podobu interiéru, použitých materiálů i celkového designu.

Dispozice je řešena velmi prakticky s ohledem na světlo i výhled.

Směrem do ulice je situován velkorysý a prosvětlený obývací pokoj, který představuje ideální reprezentativní prostor pro rodinná setkávání a večerní odpočinek.

Naopak do tiché, slunné zahrady je orientována prostorná kuchyně s dostatkem místa pro velký jídelní stůl. Její dominantou jsou tradiční kachlová kamna, která prostoru dodávají nostalgickou atmosféru venkova. Z kuchyně se tak díváte přímo do uklidňující zeleně vlastní zahrady. Další část domu nabízí tři pokoje, z nichž jeden je průchozí – ideální řešení pro vybudování ložnice se šatnou, soukromé pracovny nebo propojeného dětského pokoje s hernou. V bočním křídle domu se nachází velmi prostorná koupelna s vanou a oddělená toaleta.

Mimořádnou přidanou hodnotou stavby je její praktické technické zázemí. Dům je částečně podsklepený a nabízí sklep o výměře 50 m<sup>2</sup>, který je jako stvořený pro domácí dílnu, sklad sezónního vybavení nebo stylovou vinotéku. Na zahradě se nachází praktický zahradní domek o výměře 33 m<sup>2</sup>, parkovací místa jsou k dispozici přímo na vlastním pozemku za branou.

Při plánované rekonstrukci oceníte, že je dům kompletně napojen na veškeré inženýrské sítě – k dispozici je obecní vodovod, veřejná městská kanalizace, elektřina i plynová přípojka. Příjezd k domu zajišťuje pohodlná obecní asfaltová komunikace.

To, co činí tuto nabídku opravdu výjimečnou, je velká, slunná zahrada o výměře 909 m<sup>2</sup>. Zahrada nabízí dostatek soukromí pro vybudování prostorné terasy, rodinného bazénu, dětského hřiště nebo užitkových záhonů. Je to bezpečný zelený ráj pro vaše děti i ideální místo pro letní grilování s přáteli.

Dům se nachází v příjemné a klidné zástavbě s výbornou dostupností občanské vybavenosti. Škola, školka, obchody i dopravní spojení jsou v pohodlném dosahu, což zajišťuje bezstarostný rodinný život.

Přijďte se přesvědčit o výjimečném prostoru a neomezeném potenciálu tohoto domu osobně. Neváhejte mě kontaktovat ještě dnes a domluvíme si termín prohlídky!