

Prostorné 5+1, 132 m², centrum Ostravy

Dr. Šmerala, 0, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



13 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Ilovicny

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 724 942 949

E-mail:

[david.ilovicny@century21.](mailto:david.ilovicny@century21.cz)

[cz](mailto:david.ilovicny@century21.cz)

Dispozice bytu:	5+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	131 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V samotném centru Moravské Ostravy, na ulici Dr. Šmerala, nabízíme nemovitost, která se v běžné nabídce objevuje jen zřídka. Dvě samostatně evidované bytové jednotky o výměrách 70,2 m² a 61,5 m² byly vzájemně propojeny a dnes společně vytvářejí prostorné rodinné bydlení o celkové podlahové ploše 131,7 m² a dispozici 5+1.

Největší výhodou je právě spojení prostoru a flexibility. Byt dnes funguje jako jeden celek, v katastru však zůstávají dvě samostatné jednotky. Nový majitel tak získává možnost zachovat současné komfortní bydlení pro velkou rodinu, využít jednotlivé části například pro vícegenerační bydlení, práci z domova nebo do budoucna obnovit jejich původní oddělené fungování.

Současná dispozice je přirozeně rozdělena do dvou zón. Jednu tvoří tři samostatné pokoje, které mohou sloužit dětem, jako pracovny nebo pokoje pro hosty. Druhá část nabízí ložnici, prostorný obývací pokoj a samostatnou kuchyň. Díky dvěma původním bytům má nemovitost také dva samostatné vstupy a dvě koupelny, z nichž jedna je vybavena vanou a druhá sprchovým koutem. Nechybí šatna, technická místnost ani dostatek úložných prostor.

Charakter bytu podtrhují velké pokoje, dostatek denního světla, dřevěná okna a zachované parketové podlahy. Z balkonu o výměře přibližně 1,5 m² je výhled do klidného zeleného vnitrobloku. Velkým bonusem je sklepní zázemí rozdělené mezi obě jednotky, které nabízí dohromady přibližně 19 m² dalších prostor a úložný prostor na půdě.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového městského domu s výtahem. Dům pochází z roku 1936 a dodnes si zachovává charakter prvorepublikového městského bydlení. Pro obě jednotky jsou zároveň k dispozici samostatné revize elektroinstalace a propojení bylo řešeno s odborným i statickým posouzením.

Lokalita nabízí přesně to, co od bydlení v centru očekáváte – kompletní občanskou vybavenost, restaurace, kavárny, školy, služby, kulturu i MHD v bezprostředním dosahu. Přesto byt díky svému umístění a orientaci do vnitrobloku nabízí i příjemné soukromí a kontakt se zelení.

Pokud hledáte opravdu prostorné rodinné bydlení v centru, ale současně chcete mít do budoucna možnosti, které klasický byt 5+1 nabídnout neumí, tato nemovitost stojí za pozornost.

Domluvte si prohlídku a přijďte si její prostor i netradiční uspořádání prohlédnout osobně.