

Prodej domu s potenciálem komerčního využití, 3 bytové jednotky, garáž, dílna, zahrada

Havířská, 43603, Litvínov

14 900 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize, právního servisu, vkladu na Katastr nemovitostí

Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Druh prostor:	Obchodní	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám vyjímečnou nemovitost v podobě čtyřpodlažního domu v Havířské ulici v Litvínově.

Tento prostorný dům s celkovou zastavěnou plochou 244 m² nabízí jedinečnou příležitost pro vícegenerační bydlení, podnikání či investici. Potenciál je značný také díky lokalitě umístění domu a bezproblémovému parkování.

Dům disponuje třemi samostatnými jednotkami ve standardním udržovaném stavu, samostatnou kanceláří a suterénem se zázemím využívaným nyní pro návštěvy (dříve sloužil také jako hostinec).

Je zde jedna obytná místnost 22m², sauna, fitness s whirlpool, technická místnost, sklad, vcod do garáže s dílnou o zastavěné ploše 66m² a zároveň se schody do hlavní vstupní chodby.

Dále sprcha, sociální zařízení (pisoár a toaleta), společenská místnost 20m² se vstupem na zahradu či po nově vybudovaném dřevěném schodišti do prostorné bytové jednotky 2+1, s koupelnou s vanou, sprchou a odděleným WC. Obývací s krbem a ložnice s překrásnými klenutými stropy. Skrze tento byt (85m²) projdeme na centrální schodiště. Vedle vstupních dveří na chodbě je ještě samostatná kancelář.

Ve druhém patře je jednotka 100m², o upravené dispozici na 3+1 pro rodinu s dětmi. Disponuje samostatnou velkou kuchyní, koupelnou a třemi pokoji. Opět jsou zde k dispozici krbová kamna a celý byt má velmi příjemnou orientaci.

Ve čtvrtém podlaží je půdní prostor, který byl upraven na bytovou jednotku 3+kk o výměře 90m². Zde je koupelna se sprchovým koutem a WC, střešní okna v každé z místností.

Všechny prostory jsou velmi vkusně zařízeny, většina vybavení je součástí prodeje. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2005: Rozvody elektřiny a vody, vytápění zajišťuje plynový kotel, komíny jsou vyvločkovány, ohřev vody plynovým bojlerem Vaillant či elektrickým Dražice. Brána s vjezdem na pozemek a přístřešek pro automobily.

Pozemek, i přes svou vlastní velikost 1635m², dále ještě využívá navazující parcely ve vlastnictví města Litvínov, je zde umístěna deteční nádrž, díky které máte zajištěnou dostatečnou zásobu užitkové vody. Viz. foto snímku.

Tato velkorysá zahrada je ideálním místem pro odpočinek, posezení u grilu s rodinou a přáteli nebo pro pěstování vlastní zeleniny a květin. Prostor tu má také dětské hřiště, je zde zastřešený bazén, houpačka, altánek, ohniště, udírna, skleník aj.

S těmito skvělými možnostmi dům nabízí dokonalé spojení komfortního městského bydlení s venkovským životním stylem s maximálním soukromím.

Součástí prezentace je také 3D scan nemovitosti - Matterport. Odkaz bude poskytnut vážným zájemcům na email. PENB sk E, 01/2025

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií.

Uvedené podlahové plochy domu jsou pouze orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy.



Vyřizuje

Hana Lerchová

Tel.: +420 608 445 005

GSM: +420 608 445 005

E-mail: hlerchova@csrealitni.cz