

## Rodinné sídlo s krásným výhledem ul. Opluštilova, Šternberk

Opluštilova, Šternberk

**5 999 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a služeb RK

|                               |                             |                                 |                     |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 120 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 255 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 3056 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b>        | Bazén                       | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž               |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody           | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící, patrový rodinný dům, který se nachází na pěkném místě města Šternberka ul. Opluštilova.

Historie tohoto domu sahá až do 19. století a aktuálně nabídne vnitřní dispozici 6+1, která je rozdělená do dvou obytných podlaží, dále je dům částečně podsklepený (zde se nabízí zbudovat např. krásný vinný sklep nebo wellnes) a dále je tu skvělá možnost využití půdy pro zbudování dalších obytných prostor.

Stavbu lze využít i jako dvougenerační bydlení. V případě zájmu investora lze objekt stavebně upravit a vybudovat tak více samostatných bytových jednotek. Na hranici pozemku se nachází 2 zděné garáže a další samostatná stavba k využití jako např. stodola/dílna/sklad

Na pozemcích o celkové výměře 3055 m<sup>2</sup> se můžete realizovat a najdete zde mimojiné i vlastní ovocný sad o cca 30 stromech (jabloně, švestky, hrušky a další).

Poloha domu zajistí svým majitelům neobvyklé soukromí, úžasný výhled do okolí. Kreativně se v tomto směru nekladou. Objekt je možno nechat ve stávajícím stavu, rozdělit na bytový dům o třech velkých bytech, či na více 2kk/1kk, přebudovat objekt na školku/ retreatové centrum a jiné.

Roku 2010 byly provedeny dílčí úpravy, jako např. renovace fasády, výměna oken za plastová, pokládka keramické dlažby, částečná výměna el. rozvodů, a další údržba. Vytápění budovy je ústřední a zajišťuje je kotel na tuhá paliva + lokální krbová topidla. Užitková voda je ohřívána elektrickým bojlerem.

I přesto, že se doporučuje celková renovace objektu, skýtá se tu obrovský potenciál k různorodému využití.

Doporučuji, prohlídky možné po dohodě.



Vyřizuje

**Pavel Beregsázi**

**Tel.:** 739 628 779

**GSM:** 420739628779

**E-mail:** [pavel.beregsazi@era-reality.cz](mailto:pavel.beregsazi@era-reality.cz)