

**Prodej, rodinný dům, 270 m², ul. Hobzíkova,
Opava****Neuvedeno**
za nemovitost

Hobzíkova, 74601, Opava (nečleněná část města), Opava

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	870 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji udržovaný zděný rodinný dům z 30. let 20. století, který se nachází v žádané lokalitě širšího centra Opavy a nabízí celkovou užitnou plochu 270 m². Dům stojí na pozemku o rozloze 870 m², přičemž zastavěná plocha činí 126 m². Tato dvoupodlažní nemovitost s půdou a suterénem je ideální pro prostorné rodinné bydlení a je kompletně napojena na veškeré inženýrské sítě, tedy vodu, kanalizaci, elektřinu i plyn. V prvním patře se nachází kuchyně, obývací pokoj, další dvě obytné místnosti, koupelna s vanou a samostatná toaleta, přičemž útulnou atmosféru zde dokreslují zachovalé podlahy z dubového fládru a klasických parket. Po poctivých dubových schodech vystoupáte do druhého patra, kde na vás čeká další kuchyně, obývací pokoj, ložnice, pracovna, druhá koupelna s vanou a samostatné WC. Vytápění obytných částí spolehlivě zajišťují litinové radiátory, okna v celém domě jsou plastová a valbovou střechu pokrývá eternitová krytina. K domu, který disponuje dvěma samostatnými vchody, náleží také nízkoúdržbová zahrada se vzrostlými okrasnými stromy a praktickým přístřeškem pro parkování auta. Velkou přidanou hodnotou této nemovitosti je pak suterén s nezávislým vytápěním a vlastním sociálním zařízením, kde v současnosti funguje zavedený salon pro kosmetiku a pedikúru, což novým majitelům nabízí skvělou příležitost pro vlastní podnikání nebo pronájem přímo v domě. Lokalita nabízí perfektní kombinaci klidu a občanské vybavenosti, protože jen pár kroků od domu najdete zastávku MHD, potraviny TEMPO i základní školu, a do samotného centra Opavy dojdete příjemnou procházkou za necelých 15 minut. Zaujal vás tento dům s jedinečnou atmosférou a skrytým potenciálem? Ozvěte se mi a velmi ráda vás jím provedu a zodpovím Vaše případné dotazy. Ev. číslo: 654751.



Vyřizuje

Ing. Jarmila Špirutová**Tel.:** 734 222 111**GSM:** 739 123 332**E-mail:** spirutova@dumrealit.cz