

Dvougenerační dům 6+2 s garáží, půdou k vestavbě a zahradou v Ludgeřovicích

Písečná, 74714, Ludgeřovice

7 799 000 Kč

za nemovitost

cena je včetně právního servisu a provize RK

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobry	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	269 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	757 m ²
Plocha zahrady:	757 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde budou dvě generace bydlet pohodlně a přitom každý po svém? Tento prostorný dvougenerační dům v Ludgeřovicích nabízí přesně to — dvě plně samostatné bytové jednotky s vlastním vstupem, velkou zahradou a dalším potenciálem k rozšíření.

Přízemí — 2+1 (57 m²) Kompletně zrekonstruovaný byt v roce 2025. Vše je nové — podlahy, kuchyň, koupelna, elektroinstalace i omítky.

Patro — 4+1 (82 m²) Prostorný a zachovalý byt v pěkném stavu, který nevyžaduje okamžitou rekonstrukci. Součástí je balkon s výhledem do zahrady — příjemné místo pro ranní kávu i letní večery.

Půda — 75 m² Velký potenciál pro vybudování dalšího obytného prostoru — ať už jako rozšíření stávajícího bydlení, nebo jako zcela samostatná jednotka.

Dům je technicky dobře udržovaný. Plastová okna byla osazena v roce 2016, střešní krytina z hliníkového plechu pochází z roku 2019 a o efektivní vytápění i ohřev vody se stará nový kondenzační kotel Broetje z roku 2020. Dům je napojen na kanalizaci, vodovodní řád i plynovod.

Součástí nemovitosti je garáž a před domem je možné pohodlně parkovat i na vlastním pozemku. Za domem se rozprostírá zahrada o výměře 757 m² — dostatek prostoru pro relaxaci a zahrádkaření.

Lokalita Ludgeřovice patří mezi nejatraktivnější obce v okolí Ostravy. V docházkové vzdálenosti najdete školu, supermarket i restauraci, okolní příroda láká k procházkám a cykloturistice. Do centra Ostravy je to pouhých 8 km — přibližně 10 minut autem nebo 20 minut městskou hromadnou dopravou.

Energetický průkaz je v přípravě, průkaz energetické náročnosti budovy je proto uveden jako třída G.

Pokud máte zájem o prohlídku nemovitosti nebo více informací, volejte nebo napište, jsme Vám k dispozici.



Vyřizuje

Zdeněk Křenovský

Tel.: 778 477 921

GSM: 737 141 626

E-mail: realityjednoduse@gmail.com