

## Prodej bytu se zahradou s obrovským potenciálem - Orlová, Poruba (ul. Těšínská)

**2 950 000 Kč**  
za nemovitost

Těšínská, Orlová

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	236 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které si můžete od základu přetvořit přesně podle svých představ? Nechcete dělat kompromisy a platit za cizí vkus? Nabízíme Vám ke koupi byt se zahradou na ulici Těšínská v klidné a skvěle dostupné lokalitě Orlová - Poruba. Tento byt představuje ideální "čisté plátno" pro realizaci Vašeho vysněného domova.

Dispozice a potenciál:

Aktuální obytná plocha přízemí činí 52 m<sup>2</sup> a nabízí klasickou dispozici sestávající z kuchyně, koupelny, prostorného obývacího pokoje a ložnice. Dům je vyklizený, připravený na kompletní rekonstrukci a čeká jen na Vaše nápady.

Největším skrytým pokladem tohoto bytu je ovšem půdní prostor o výměře 34 m<sup>2</sup>. Jak je vidět i z přiložených fotografií, prostorná půda s přiznanými trámy se přímo nabízí k vybudování obytného podkroví. Velmi snadno zde mohou vzniknout další dva plnohodnotné pokoje (například velkorysé dětské pokoje nebo ložnice s pracovnou a šatnou). Dům tak může po úpravách pohodlně sloužit i větší rodině s dispozicí 4+1 nebo 4+kk.

Zázemí a zahrada:

Sklep (15,8 m<sup>2</sup>): byt je částečně podsklepený. V těchto prostorách je aktuálně umístěno technické zázemí - kotel na tuhá paliva značky Viadrus a bojler zajišťující ohřev vody.

Zahrada (236 m<sup>2</sup>): K bytu náleží rovinatá, slunná zahrada, která je ze všech stran oplocená. Poskytuje ideální kompromis - je dostatečně velká pro vybudování terasy pro letní grilování, umístění bazénu, dětského hřiště či záhonků, ale zároveň Vám její údržba nezabere celé víkendy. K dispozici je také přístavek/kůlna pro uskladnění zahradního nářadí.

Lokalita - Orlová, Poruba:

Byt se nachází na strategickém místě. Ulice Těšínská zaručuje perfektní dopravní dostupnost na hlavní tahy směrem do Ostravy, Karviné i Havířova – do práce tak dojedete za pár minut. OrlováPoruba kombinuje výhody klidnějšího příměstského bydlení s kompletní občanskou vybaveností na dosah. V blízkém okolí najdete školy, školky, obchody i zastávky MHD. Navíc lokalita nabízí dostatek zeleně a možností pro rodinné procházky či cyklovýlety v nedalekém okolí.

Vidíte zde potenciál pro svůj nový domov? Přijďte se podívat osobně! Rád Vás domem provedu, probereme možnosti rekonstrukce a v případě zájmu Vám rádi pomůžeme i s vyřízením nejvýhodnějšího financování.

Těším se na setkání s Vámi na prohlídce!

---



Vyřizuje

**David Ilovičný**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 724 942 949

**E-mail:** [david.ilovicny@century21.cz](mailto:david.ilovicny@century21.cz)