

## Řadový rodinný dům v Novém Jičíně

Kpt. Jaroše, 74101, Nový Jičín

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	34.8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Smíšený rodinný dům po větší rekonstrukci okolo roku 2005, který dnes nabízí přibližně 150 m and sup2; užitné plochy, samostatný byt 2+kk v podkroví, prostor pro podnikání nebo další využití v přízemí, sklep a zahradu do vnitrobloku. To vše v klidné části Nového Jičína na ulici Kpt. Jaroše, jen pár minut od centra města.

V přízemí domu se nachází bývalá provozovna prádelny s vlastním vstupem. Hlavní místnost má přibližně 32 m and sup2; a celé přízemí nabízí dohromady cca 82 m and sup2;. Součástí je menší kuchyňka, koupelna se sprchovým koutem a dvěma toaletami, technické zázemí i další místnosti, které si můžete časem přizpůsobit podle vlastních představ. Díky samostatným měřičům energií a vlastnímu plynovému kondenzačnímu kotli z roku 2024 může tato část domu fungovat poměrně nezávisle na zbytku nemovitosti.

V podkroví se nachází samostatná bytová jednotka 2+kk. Ložnice má přibližně 13 m and sup2; a hlavní obytný prostor s kuchyní a obývacím pokojem nabízí až 36 m and sup2;. Kuchyňská linka má dostatek pracovní plochy i úložného prostoru a celý prostor je velmi světlý díky několika střešním oknům. Součástí bytu je také koupelna s vanou, komora a klimatizace, která pomáhá udržet příjemnou teplotu během letních měsíců.

Dům prošel kolem roku 2005 větší rekonstrukcí. Proběhla výměna rozvodů elektriny, vody i odpadů, realizace nových krovů a kompletní výměna střešní krytiny. Dům je napojený na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu. Celková výměra pozemku činí 293 m and sup2;.

Zahrada je orientovaná do vnitrobloku a nabízí příjemné soukromí pro posezení nebo běžné fungování. Nachází se zde dva ovocné stromy a podél plotu okrasné keře, které celý prostor přirozeně oddělují od okolí.

Nemovitost nabízí zajímavou kombinaci bydlení, podnikání i investičního potenciálu. Může fungovat jako vícegnerační bydlení, dům s vlastním zázemím pro podnikání nebo jako investice s odděleným pronájmem jednotlivých částí. Pokud vás nabídka zaujala, rád vám pošlu odkaz na kompletní web nemovitosti s dalšími fotografiemi, půdorysy a technickými informacemi. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://stanislavslovak.cz/novyjicin>



Vyřizuje

**Stanislav Slovák**

**Tel.:** +420 722534300

**GSM:** +420 722534300

**E-mail:** [slovakreality@email.cz](mailto:slovakreality@email.cz)