



# Nemovitosti REN

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0035

## Dva domy - jedna výjimečná příležitost

Na Kopaninách, Ludgeřovice

**Nevedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	251 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	395 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný celek dvou rodinných domů v Ludgeřovicích

Na klidné ulici, v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v okolí Ostravy, nabízíme jedinečnou příležitost koupě dvou rodinných domů prodávaných jako jeden celek. Nemovitosti otevírají široké možnosti využití - vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájemem, podnikáním nebo zajímavou investici s budoucím potenciálem.

Součástí prodeje je původní podsklepený rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 3+1 a moderně řešený rozestavěný rodinný dům o dispozici 4+kk.

Rozestavěný rodinný dům 4+kk.

Druhý dům představuje moderní bydlení s možností dokončení interiéru přesně podle vlastních představ. Objekt je ve fázi rozestavěnosti cca 76 %.

Zastavěná plocha činí 156 m<sup>2</sup>, celková započítatelná plocha přibližně 238 m<sup>2</sup>.

Stavba je provedena z keramických tvárnic, osazena plastovými okny s trojskly a zastřešena sedlovou střechou s plechovou krytinou. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Dispozice:

1. NP - 114,73 m<sup>2</sup>

\* Obývací pokoj: 32,56 m<sup>2</sup>

\* Kuchyňský kout: 7,32 m<sup>2</sup>

\* Jídelna: 7,47 m<sup>2</sup>

\* Ložnice: 19,29 m<sup>2</sup>

\* Koupelna: 6,85 m<sup>2</sup>

\* Šatna: 5,71 m<sup>2</sup>

\* Samostatné WC

\* Zádveří: 22,50 m<sup>2</sup>

Dominantou domu je otevřený obytný prostor s možností propojení se zahradou.

Podkroví - 93,42 m<sup>2</sup>

\* Pokoj: 31,92 m<sup>2</sup>

\* Pokoj: 16,21 m<sup>2</sup>

\* Koupelna: 6,25 m<sup>2</sup>

\* Dvě šatny

\* Chodba: 17,02 m<sup>2</sup>

1. PP

\* Garáž: 40,52 m<sup>2</sup>

\* Kotelna

\* Skladové prostory

\* Prádelna / technická místnost

Původní rodinný dům

První z domů nabízí dvě samostatné bytové jednotky 3+1 a hospodářské zázemí. Díky svému dispozičnímu řešení je ideální pro vícegenerační bydlení nebo investiční využití.

Dispozice:

\* 1. PP - sklepní prostory

\* 1. NP - byt 3+1 (83 m<sup>2</sup>)

\* 2. NP - byt 3+1 (84 m<sup>2</sup>)

Celková užitná plocha činí přibližně 197 m<sup>2</sup>.

Dům je zděné konstrukce a nachází se v původním technickém stavu určeném k rekonstrukci. Vytápění bylo původně řešeno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Funkčnost technologií nelze garantovat.

Nemovitost je napojena na vodu, kanalizaci, plyn i elektřinu. Objekt je aktuálně dočasně odpojen od sítí, přípojky jsou však k dispozici a jejich opětovné připojení je možné. Přístup je zajištěn z veřejné komunikace.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Upozornění: Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejný příslib podle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Renata Valicová**

**GSM:** +420 604 453 223

**E-mail:** [info@nemovitostiren.cz](mailto:info@nemovitostiren.cz)