

RD Svitavy Gorkého, CP 261 m², garáž, zahrada, klidná lokalita, lze ihned bydlet

Gorkého, Svitavy

4 950 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	261 m ²
Plocha zahrady:	96 m ²	Plocha sklepu:	66 m ²
Ostatní:	Garáž	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v klidné a velmi žádané rezidenční lokalitě s kompletní občanskou vybaveností? Nabízíme k prodeji zajímavý, rohový rodinný dům na ulici Gorkého ve Svitavách. Cihlový dům s historií zhruba 100 let je v udržovaném stavu, ihned obyvatelný a nabízí novému majiteli jedinečnou možnost postupné modernizace podle vlastních představ.

Základní parametry nemovitosti:

- Celková plocha pozemku: 261 m²
- Zastavěná plocha: 165 m²
- Užitná plocha: 120 m² + sklep 66 m² + garáž 25 m²

Dispozice a interiér:

Aktuální dispozice domu je řešena jako 3+2. Srdcem domu je velká vstupní chodba, ze které se vchází do 3 prostorných, neprůchozích pokojů a 2 kuchyní. Zázemí tvoří oddělené WC a moderní koupelna se sprchovým koutem a druhým toaletou. Díky tomuto uspořádání a prostorné půdě lze dům v budoucnu snadno upravit i jako dvougenerační.

Technický stav a provedení:

Dům má poctivou cihlovou konstrukci, dřevěný krov a krytinu z pálených tašek. Okna jsou dvojitá dřevěná. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě a v průběhu let procházela pravidelnou základní údržbou. Mezi nejnovější investice patří:

- Kompletně nová koupelna
- Částečně nové podlahy
- Částečně rekonstruovaná elektroinstalace
- Předělaný systém vytápění (plynový kotel a bojler umístěný ve sklepech)

Sklep, garáž a zázemí:

Dům je celý podsklepený (66 m²). V suterénu najdete praktickou dílnu, prádelnu a dostatek úložných prostor. K domu náleží útulný dvůr s pergolou, ideální pro relaxaci, a prostorná garáž (25 m²). Nad garáží se navíc nachází jednoduchý dřevěný výminek, který po drobných úpravách skvěle poslouží jako letní ubytování pro návštěvy.

Rozšíření a potenciál:

Na půdu vedou pohodlné schody s mírným sklonem, což přímo vybízí k realizaci půdní vestavby a výraznému rozšíření obytné plochy. Dům sice vyžaduje průběžnou či celkovou rekonstrukci (zejména v podkroví), ale vzhledem k možnosti okamžitého bydlení můžete úpravy provádět postupně.

Díky rohové pozici domu a ideální orientaci je zajištěno skvělé prosvětlení i bezproblémové parkování přímo u budovy.

Nemovitost má skvělý potenciál a doporučujeme osobní prohlídku. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Matěj Vítek

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail: bonusbrno@century21.cz