

Prodej dvougeneračního domu s komerčním prostorem

U Kaple, Ostopovice

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	262 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	628 m ²
Plocha zahrady:	188 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která propojí komfortní vícegenerační bydlení, podnikání a zajímavý investiční potenciál? V centru vyhledávaných Ostopovic nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům se dvěma dispozičně oddělenými byty a podnikatelským prostorem s platnou kolaudací pro potravinářský provoz.

Dům nabízí flexibilní využití pro dvě generace jedné rodiny, spojení bydlení s vlastním podnikáním nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu druhé bytové jednotky či provozovny.

V roce 2015 prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala veškeré rozvody, omítky, izolace, změnu vnitřních dispozic a novou střechu. Ze strany dvora je dům zateplený.

Bytová jednotka 3+1 v přízemí

Přízemní byt tvoří samostatná kuchyň, obývací pokoj, ložnice, pracovna, předsíň, koupelna a WC. Dispozice poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i pohodlnou práci z domova.

Bytová jednotka 3+kk v patře

Druhá bytová jednotka nabízí prostornou halu s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, předsíň, komoru, koupelnu a samostatné WC. Její výraznou předností je terasa přístupná přímo z pokoje s kuchyní. Z patra je zároveň umožněn vstup na půdu.

Obě bytové jednotky mají nezávislý zdroj teplé vody. Jednotlivá podlaží jsou dispozičně oddělená, což zajišťuje potřebné soukromí jejich obyvatel.

Prostor pro podnikání o výměře 110 m²

V zadní části domu se nachází samostatný podnikatelský prostor s platnou kolaudací pro potravinářský provoz. V současnosti slouží jako sklad, jeho další využití však nabízí široké možnosti.

Součástí zázemí je dílna a technická část provozovny. Přístup zajišťuje průjezd o výměře 25 m² a výšce 3,40 m, který umožňuje pohodlný vjezd i vyšším vozidlům.

Parkování, garáž a venkovní zázemí

Velkým benefitem nemovitosti je betonový dvůr s možností parkování až šesti automobilů. Na zadní část domu navazuje garáž a v zahradě se nachází pergola, která vytváří příjemné místo pro odpočinek a společná setkání.

Technické řešení

Vytápění domu zajišťuje plynový kondenzační kotel. Alternativním zdrojem je krb s výměníkem napojeným na topnou soustavu, který přispívá nejen k příjemné atmosféře, ale také k efektivnímu provozu domácnosti.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- dvě samostatné bytové jednotky 3+1 a 3+kk
- terasa se vstupem z kuchyně i ložnice
- podnikatelský prostor o výměře 110 m²
- platná kolaudace pro potravinářský provoz
- parkování na vlastním pozemku až pro 6 automobilů
- průjezd o výšce 3,40 m
- garáž, dílna a technické zázemí
- zahradní pergola
- kompletní rekonstrukce provedená v roce 2015
- kompletní projektová dokumentace
- poloha v centru Ostopovic

Pokud hledáte dům, který se dokáže přizpůsobit vašim současným i budoucím plánům, přijďte se přesvědčit osobně. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

* ve videu jsou použity nástroje AI



Vyřizuje

Ing. Marcela Smekalová

Tel.: 731 210 311

GSM: +420 731 590 860

E-mail: info@okrealestate.cz