

## Dům v Rychvaldu se dvěma byty (3+1 a 4+1) s velkou zahradou

Michálkovická, Rychvald


**6 390 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Hrubý**
**Tel.:** +420 774 111 811

**GSM:** +420 774 111 811

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

|                        |                             |                                 |                                  |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 224 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 326 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 2166 m <sup>2</sup>              |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot; Garáž                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                    | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové               |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tohle je velký dům s dvěma samostatnými byty, pěknou zahradou a na skvělém místě – na pomezí Rychvaldu a Slezské Ostravy. A hlavně o různých možnostech a příležitostech...

Jedná se o cihlový dům, který má 2 samostatně fungující patra, je celý podsklepený, má 2 garáže a celkem více než 300 m<sup>2</sup> užitné plochy. Spodní patro domu tvoří samostatná jednotka 3+1 se zhruba 85 m<sup>2</sup> užitné plochy, v horní části domu je jednotka s dispozicemi 4+1 a užitnou plochou přes 100 m<sup>2</sup>. Obě jsou naprosto samostatné, mají vlastní kuchyně, koupelny i toalety, v horním bytě je navíc zasklená lodžie.

Pro lepší představu, jak je vše řešeno si můžete celý dům projít pomocí virtuální prohlídky tady:

<https://my.matterport.com/show/?m=fbTnzGNBHQW>

Obě patra mají zajištěné i zvlášť vstupy, můžou využívat tedy pouze centrální část schodiště (ale není nutné). Tady se právě otevírají všechny možnosti, jak celý dům využít.

Může se jednat o více generační bydlení, a to se všemi benefity – můžete žít „společně“, ale zároveň mít své soukromí. Nebo částečně upravit vnitřní část domu a mít jej jako bydlení, pokud jste opravdu velká rodina – budete mít 7 samostatných pokojů, zbyde místo na velkou kuchyň i jídelnu.

Nebo můžete nechat oba byty samostatně a dále je pronajímat – s benefitem samostatných garáží pro každý byt a zahrady, kterou je možná také dále rozdělit. Dokážu si tady představit i sídlo firmy, případně kombinaci vlastního bydlení a prostor k podnikání. Těch možností je opravdu spousta.

Pár informací k domě. Jedná se o cihlovou stavbu na betonovém základu s izolací. V celém domě jsou plastová okna, je napojen na obecní vodovod, plyn a odpady jsou svedeny do jímky. Poslední rekonstrukce a dostavba domu proběhla v roce 1973, nicméně dům byl po celou dobu pečlivě udržovaný.

Celý dům je podsklepen, ze sklepa je přístup na zahradu. Ve spodní části domu je jedna garáž, druhá garáž je zcela samostatná a velká pro 2 auta (má přes 40 m<sup>2</sup>, vjezd přímo z ulice). Pokud nepotřebujete parkovat více aut, můžete tady klidně mít dílnu nebo sklad. Vedle domu se ještě nachází hospodářská přístavba (s využitelným patrem).

Zahrada je naprosto rovná, udržovaná a rozdělená na dvě části. Ta u domu slouží spíše jako odpočinková a okrasná, je zde velký altán. V druhé části zahrady za domem jsou vzrostlé ovocné stromy a může sloužit jako užitková. I tady se dá poměrně čarovat, protože celý pozemek má přes 2.000 m<sup>2</sup>.

Dům stojí na okraji Rychvaldu a přímo sousedí se Slezskou Ostravou (Michálkovicemi). Můžete tak bydlet na malém městě, ale to velké mít hned „za rohem“. Kousek od domu je autobusová zastávka MHD se spojením do centra Ostravy. Vzhledem k velikosti Rychvaldu toto umístění opozažují z hlediska dostupnosti za jedno z nejlepších, které tady můžete mít.

Ostatně přijďte se na to podívat osobně. Těším se na setkání.