

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4300237 Datum vydání: 18.12.2024

Cena za nemovitost:

**6 690 000 K**

Lokalita:

## Ostrava

Hledáte-li dům, který na vás dýchne klidem, harmonií a pohodou, tak zde máte vhodného kandidáta. Modernu zde nehledejte, ale teplo domova s příjemnou atmosférou ano.

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme možnost koupě rodinného domu v lokalitě na dosah centra města Ostravy na ul. Pernerova. Dům se nachází ve vilové zástavbě, která postupně stoupá na atraktivnosti zejména novou výstavbou v okolí a také díky skvělému místu v dosahu samého centra města s veškerou občanskou vybaveností. Pár minut to máte také od školy Ostravice, třeba na procházku, koupání, po cyklostezce do centra i Beskyd. Je tak zcela jistě zajímavou volbou k rodinnému bydlení.

Tento dům byl postaven ve 40. letech. V roce 1999 byl zateplen a v roce 2008 zde byly vyměněny okna za plastová. Letos byla zateplena podlaží v šikmých plochách stěchy nad obytnou částí foukanou izolací do tl. 35cm. Cihlová stavba, kompletně podsklepená se suchými sklepy a se světlostloupskou výškou ve sklepech 180cm, připojena na všechny inženýrské sítě (voda, plyn, elektřina i kanalizaci).

V průběhu let užívání byl dům řádně udržován s postupnou modernizací interiéru do dnešní podoby. Dům nevyžaduje žádné zásadní investice velkého rozsahu.

Aktuální dispozice domu je o dvou nadzemních podlažích. 1. NP je s dispozicí 3+1, veranda se zádvěří s posezením a výhledem do vlastní zahrady, 2. NP lze využívat jako druhou byt.jednotku, ale vhodné je zde mít dva (dvořádkové) pokoje každý s vlastní šatnou a prostornou ložnicí. Chce to jen pár drobných úprav interiéru. Sklep slouží k uskladnění sezonních věcí, je zde dílna, může vzniknout posilovna, prádelna, a i zde lze například zhotovit i vinný sklípek s posezením. Kreativita se zde meze nekladou, možností je tady opravdu spousta. O vytápění se stará plynový kotel Buderus (2016), který určitě bude sloužit ještě dlouhá léta. Ohřev TUV je pomocí el.bojleru (možnost vyjít si nízký tarif) nebo využívat plynový kotel.

Pozemek, který je o celkové výměře 661 m<sup>2</sup> v zastavěných plochách je rovinou s příjemným soukromím, kdy v zadní části je postaven přístavek pro hosp. zvířata, zastřešené posezení a zahradní domek pro uskladnění zahradního nářadí. Odpovědnost si lze i ve stínu pod stromy.

Hlavními benefity této nabídky je rodinné bydlení, možnost přizpůsobení vlastním potřebám, dostupnost veškerých služeb, škola, školka, dosah centra Ostravy MHD a spoustu dalších. Těchto možností je hodně, takže nejlepší bude přijít se podívat osobně. Těším se na setkání.

Jelikož nemáme od majitele PENB, zákonná povinnost nám ukládá uvést zařazení do kat.G. Více o PENB u makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Zdeněk Rolák**

Tel:

**+420 725522724**

Email:

**rolak@comfort-reality.cz**

**Comfort reality**

Tel:

**+420 596 915 420**

Adresa:

**Vesinská 75/22, 708 00**

**Ostrava - Poruba**

Web:

**www.comfort-reality.cz**

ID inzerátu ESO:	4300237
Inzerát vydán:	18.12.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	661 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	160 m2
Podlahová plocha:	160 m2
Plocha zahrady:	531 m2
Zastav ná plocha:	130 m2