

Prodej rodinného domu k celkové rekonstrukci, na pozemku 1 385 m², v Bašce u Frýdku-Místku

Baška

**4 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Vladislav Špunda

spunda@realitykafe.cz

799968201

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	132 m ²
Plocha parcely	1385 m ²	Užitná plocha	100 m ²
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v centru obce Baška u Frýdku-Místku, situovaný na rovinatém pozemku o celkové výměře 1 385 m².

Předností této nabídky je spojení velkého pozemku, přímo v centru obce a současně dobré dostupnosti do okolních měst i nedalekých Beskyd.

Pozemek tvoří 416 m² zastavěné plochy a nádvoří a 969 m² zahrady, celkem tedy 1 385 m².

Součástí pozemku je rodinný dům a navazující vedlejší stavby (garáž, dílna). Dům se nachází ve slepé, neprůjezdné ulici, přitom v dosahu běžné občanské vybavenosti.

Stávající rodinný dům je určen ke kompletní rekonstrukci. Je potřeba počítat s celkovou obnovou technického stavu, zejména rozvodů a napojení elektřiny, vody a kanalizace, dále s výměnou oken, dveří, s opravou a zateplením střechy, a s dalšími stavebními zásahy. Na hranici pozemku je přiveden plyn, takže lze vybudovat do domu přípojku.

Součástí domu je také půdní prostor, který dnes slouží pouze jako sklad. Při kompletní rekonstrukci se nabízí možnost její přestavby a tím rozšíření obytné části domu o další místnosti. Konkrétní rozsah využití podkroví bude záviset na stavebně-technickém posouzení konstrukcí, dispozičním řešením a splnění příslušných stavebních požadavků.

Právě tento stav nemovitosti (ke kompletní rekonstrukci) však dává možnost pojmout budoucí bydlení skutečně od základu podle vlastních představ – bez nutnosti přizpůsobovat se stávající dispozici domu a z toho plynoucích kompromisů. Takže alternativou k rekonstrukci, může být i rozhodnutí o odstranění stávajícího domu a realizaci nového rodinného domu. Nemovitost se podle aktuálního Územního plánu nachází v ploše SV – smíšené obytné venkovské, kde jsou rodinné domy hlavním způsobem využití. Konkrétní nový stavební záměr by však podléhal příslušnému povolovacímu procesu a posouzení místních regulativů a ochranných pásem.

Výhodou nabízené nemovitosti je samotná poloha v centru obce. V obci je dostupná obvyklá občanská vybavenost – obecní úřad, základní škola, mateřská škola, knihovna, obchod, praktický lékař a další běžné služby. Obec Baška zároveň nabízí velmi dobrou polohu mezi Frýdkem-Místkem a Beskydami. Rychle dostupný je nejen Frýdek-Místek, ale také Frýdlant nad Ostravicí, nebo další oblíbené podhorské lokality, Čeladná a Ostravice. Nedaleko pozemku se nachází oblíbená rekreační oblast - vodní nádrž Baška, vhodná ke koupání a vodním sportům. Procházky, nebo cykloturistika v okolí řeky Ostravice, která protéká obcí je dalším bonusem této lokality a během několika minut jízdy se dostanete přímo do Beskyd.

Tato nemovitost proto dává smysl především tomu, kdo nehledá hotový dům, ale zajímavé místo a dostatek prostoru, kde bude mít možnost vytvořit si budoucí bydlení přesně podle vlastních představ.