Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-91343**

Prodej, domy/rodinný, 180 m2, Rozvětvená 341/8, 74714 Ludgeřovice, Opava [ID 91343]

Rozvětvená, Ludgeřovice






6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	123 m²
Plocha parcely	576 m²	**Plocha zahrady**	453 m²
Užitná plocha	180 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům na ulici Rozvětvená v Ludgeřovicích, který prošel celkovou revitalizací zahrnující interiér i exteriér nemovitosti.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky, každou o výměře přibližně 87 m². V přízemí se nachází byt o dispozici 2+kk s možností propojení s dalším pokojem, čímž může vzniknout plnohodnotné 3+kk. V patře je situována prostorná bytová jednotka o dispozici 3+1.

Celková revitalizace zahrnovala jak jeho vnější část, tak kompletní obnovu interiérů. V rámci provedených prací bylo realizováno zateplení domu, položena nová střešní krytina a vyměněna okna i vstupní dveře. Významnými úpravami prošly také vnitřní prostory, kde byly kompletně vyměněny rozvody elektřiny, vody a odpadů. Součástí obnovy byla realizace nových omítek, podlah, obkladů a dlažeb včetně instalace nového sanitárního vybavení. Díky rozsahu provedených prací byly obnoveny zásadní technické i interiérové části nemovitosti, což budoucímu majiteli výrazně snižuje potřebu dalších investic do její modernizace.

Další potenciál nabízí půdní prostor, který lze do budoucna využít k vybudování další obytné plochy, za předpokladu splnění

příslušných stavebně-technických požadavků.

Vytápění domu je řešeno dvěma způsoby – plynovým kotlem nebo krbem s teplovodním výměníkem, což umožňuje flexibilně volit způsob vytápění podle aktuálních potřeb. Dům je podsklepený a napojený na veškeré inženýrské sítě.

Přestože nemovitost prošla rozsáhlou revitalizací, společné prostory domu dosud nebyly upravovány a vyžadují dokončení zejména po estetické stránce. Jedná se především o kosmetické úpravy, které si nový majitel může přizpůsobit vlastním představám.

Součástí nemovitosti je také zahrada poskytující prostor pro odpočinek, rodinné aktivity či posezení a vlastní parkovací stání.

Ludgeřovice představují příjemnou lokalitu pro bydlení s dobrou dostupností Ostravy i Hlučína. Obec nabízí potřebnou občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, služeb a možností sportovního i volnočasového vyžití. Výhodou je také blízkost přírody a okolních lesů, které poskytují prostor pro procházky, cyklistiku a další venkovní aktivity. Lokalita tak nabízí spojení klidnějšího bydlení s dostupností pracovních příležitostí a služeb většího města.

Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám nabízí nemovitost několik možností využití. Je vhodná zejména pro vícegenerační bydlení, kdy si každá generace zachová vlastní soukromí, ale také pro kombinaci vlastního bydlení s pronájmem druhé bytové jednotky. Zajímavou alternativou může být rovněž investiční využití formou pronájmu obou jednotek.