Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-21937**

Dvougenerační dům s velkou zahradou u Nového Jičína

7 490 000 Kč
za nemovitost

Anenská, Šenov u Nového Jičína

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	94 m²
Plocha parcely	1284 m²	**Užitná plocha**	145 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Dva samostatné byty 3+1, celkem 144 m² podlahové plochy, dalších 60 m² sklepních prostor, garáž a pozemek o výměře 1 284 m². To všechno nabízí rodinný dům v Šenově u Nového Jičína, který je jako stvořený pro dvougenerační bydlení. Ale co když chcete celý dům jen pro sebe? Žádný problém. Můžete si užívat pořádnou dávku prostoru, nebo jeden z bytů pronajímat. Každý má totiž vlastní vytápění i měření energií, takže o soukromí tady rozhodně nebude nouze.

Dům byl dokončen v roce 1970 a za tu dobu prošel řadou rekonstrukcí. Je postavený ze smíšeného zdiva, kombinace kamene a pálených cihel. V roce 2021 dostal obnovenou fasádu, v roce 2023 nový nátěr plechové střechy a postupně se modernizovaly také oba byty. Nechybí plastová okna s izolačním dvojsklem, dva kondenzační plynové kotle ani krbová kamna v obou podlažích včetně klimatizace.

V prvním nadzemním podlaží najdete byt 3+1 o ploše přibližně 65 m², který prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2022. Nová kuchyně na míru se spotřebiči, renovované dřevěné parkety, nová dlažba nebo modernizované rozvody vody a odpadů. Příjemným bonusem je také klimatizace, která se postará o komfort během letních měsíců. Obývací pokoj navazuje na kuchyni a nechybí v něm ani krásná krbová kamna.

Po společném schodišti se dostanete do druhého bytu, opět o dispozici 3+1. Ten prošel starší rekonstrukcí a dalšími úpravami v posledních letech. Najdete tady novější koupelnu se sprchovým koutem z roku 2023, samostatné WC, původní kuchyni s vlastní komorou a obývací pokoj s krbovými kamny. Jeden z pokojů má navíc vstup na balkon orientovaný do zadní zahrady. Kuchyně nabízí příležitost vytvořit si nové zázemí přesně podle vlastních představ.

A pokud vám 145 m² nestačí, ještě nekončíme. Dům je kompletně podsklepený a nabízí dalších přibližně 60 m² prostoru. Prádelna, dílna, skladovací místnosti nebo prostor pro vaše koníčky? Možností je spousta. Na sklepní prostory navazuje také garáž, takže místo najde nejen auto, ale třeba i zásoba dřeva do krbových kamen.

Velkou předností je pozemek o celkové výměře 1 284 m². Zadní zahrada nabízí příjemné soukromí, prostor pro zahradničení i posezení s grilem. V minulosti zde stával také bazén, pro který zůstala příprava. Od ulice je novější oplocení s bránou z roku 2023 a chodník ze zámkové dlažby doplňují venkovní zázemí domu.

Šenov u Nového Jičína nabízí příjemnou kombinaci klidnějšího bydlení a výborné dostupnosti. Prakticky sousedíte s Novým Jičínem, kde najdete kompletní občanskou vybavenost, a během několika minut se napojíte na dálnici D48. Příjezd k domu je zajištěný po obecní komunikaci. A pokud potřebujete ještě více prostoru pro parkování, přímo před domem je možnost dokoupit samostatnou garáž od současných majitelů za zvýhodněnou cenu.

Dva byty, velká zahrada, pořádný sklep a spousta možností, jak celý dům využít. Ať už plánujete bydlení pro dvě generace,

jednu velkou rodinu, nebo hledáte nemovitost s možností pronájmu, tady máte z čeho vybírat. Dům navíc nabízí prostor pro další úpravy podle vlastních představ.

Tak co, přijdete se podívat? Rád vás provedu osobně.

*Kompletní informace najdete na mých webových stránkách. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://stanislavslovak.cz/anenska



Vyřizuje
Stanislav Slovák
slovakreality@email.cz
+420 722534300