

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4290398 Datum vydání: 30.12.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Frýdek-Místek

P edním tem prodeje je výjimečná nemovitost situovaná v malebném městě Tinec, konkrétně v jedné z jeho nejžádanějších lokalit – Tinec Lyžbice, v oblasti známé jako Kamionka na ulici Hutnická 905. Tato lokalita se pyšní kompletní oboustrannou vybaveností, což zajišťuje pohodlný a komfortní životní styl pro všechny obyvatele.

Nemovitost tvoří rodinný dům, který je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, což nabízí různé možnosti využití. Dvě z těchto jednotek jsou ve formátu 3+1 s rozlohou 93 m<sup>2</sup>; každá. Obě tyto jednotky prošly důkladnou rekonstrukcí, která zahrnovala modernizaci veškerých prvků. Například, byla instalována nová plastová okna Brudman s trojskly, zajišťující lepší tepelnou a zvukovou izolaci. Elektrické rozvody byly nahrazeny moderními vodiči a osazeny novými LED svítilny, které jsou úspornější a ekologičtější. Kuchyňské linky byly vyrobeny z prémiových povrchů, což nejen zvyšuje estetickou hodnotu, ale také jejich odolnost. Dále byly kompletně rekonstruovány skladby podlah, což zajišťuje dlouhou životnost a komfort při každodenním používání. Nové obložkové zárubně a sádkartonové podhledy dodávají interiéru moderní vzhled a koupelny byly navrženy v souladu s nejnovějšími trendy designu.

Jedna z bytových jednotek, umístěná v 1. nadzemním podlaží, je obohacena o krásnou zahradu o rozloze 540 m<sup>2</sup>. Tato zahrada disponuje terasou a jedním balkonem, a je osázená ovocnými stromy, které poskytují příjemný stín a užitek. Navíc se zde nachází pevný kotec pro psa, což ocení zejména majitelé domácích mazlíčků. Bytová jednotka v 2. nadzemním podlaží nabízí dva balkony a vestavné prvky, jako jsou skříň a obývací stůl, což zvyšuje úložný prostor a funkčnost bytu.

V přízemí domu se nachází technické zázemí, kde je k dispozici prádelna a kvalitní plynový kotel značky Immergas s průtokovým zásobníkem a samonosným ohřevem vody. Tento systém zajišťuje spolehlivou dodávku teplé vody pro celý objekt. Rovněž se zde nachází garsonka s vlastní koupelnou, která je v provozním stavu, což umožní budoucímu majiteli přizpůsobit ji dle vlastních potřeb. Přízemí nabízí také prostornou garáž, kde lze parkovat dvě auta vedle sebe. Celé toto přízemí je možné využít pro podnikatelské účely nebo jej pronajmout, čímž se nabízí možnost vytváření dodatečného příjmu.

Před domem jsou k dispozici tři parkovací stání ze zámkové dlažby, což je ideální pro návštěvy nebo další vozidla. Celkově lze objekt využít nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investici pro další pronájem. Roční zhodnocení při plné obsazenosti činí 7 %, a meziroční nárůst na hodnotu této nemovitosti se odhaduje na 3–4 %. Tato příležitost je ideální pro ty, kteří hledají stabilní a ziskovou investici.

Na nemovitost lze ještě žádat dotaci z programu Zelená úsporám, který je zaměřen na podporu energeticky úsporných řešení a



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Zákaznický servis

Tel:

**800 103 010,602 741**

**829,602 741 829**

Email:

**klientsky.servis@rksting.cz**

### Realitní kancelář

## STING

Tel:

Adresa:

**1. máje 540, 73961 Tinec**

Web:

**www.rksting.cz**

ekologických inovací v oblasti bydlení. Tato dotace může výrazně snížit náklady spojené s modernizací a energetickou optimalizací nemovitosti, což je výhodné pro budoucího majitele, který může dosáhnout značných úspor na provozních nákladech. Majitel této nemovitosti je ochotný poskytnout veškerou potřebnou asistenci a poradenství při procesu žádosti o dotaci, čímž se zjednoduší a urychlí celý administrativní proces. Využití této dotace nejen zvýší energetickou efektivitu domu, ale také přispěje ke zvýšení hodnoty nemovitosti na trhu, což z ní činí ještě atraktivnější investici a příležitost pro potenciální zájemce. Navíc, s takovou podporou a pomocí od majitele, se stává realizace celého projektu mnohem přístupnější a méně náročnou pro nové vlastníky. Do konce ledna 2025 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokovou sazbu od 4,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4290398
Inzerát aktualizován:	30.12.2024
Inzerát vydán:	06.11.2024
ID zakázky v RK:	131175
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	670 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	417 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	212 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	139 m <sup>2</sup>