

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4308141 Datum vydání: 31.01.2025

Cena za nemovitost:

9 900 000 K

Lokalita:

Nabízíme k prodeji pasivní novostavbu RD 5+1, kolaudovanou v roce 2024, umístěnou v klidné a lukrativní části obce, na pomezí katastru Dolní Beva a Rožnov pod Radhoštěm (ulice Radhošťská).

Dom je dvojpodlažní s pozemkem o celkové výměře 410 m². Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě jejího perfektního stavu, funkčního řešení (povrchy pro údržbu, antialergické, podlahy v obytných místnostech z masivního dřeva, obklad stěn a podhled stropu a stěchy velkoplošný obklad ze smrkových břídek, povrchová úprava pro údržbu olej, koupelna, WC a technická místnost podlahová i stěny cementová stěrka), také její umístění v klidné a velmi žádané lokalitě s lepší dostupností do města Rožnov pod Radhoštěm (cca. 1,1 km k Letišti).

1. NP domu je tvořeno obývacím pokojem (19,5 m²) se vstupem na prostornou terasu (28,5 m²) posuvnými dveřmi s navazující kuchyní (13 m²), dvěma ložnicemi (každá 13,2 m²), koupelnou s vanou (7,3 m²), samostatným WC, technickou místností a vstupní chodbou. Celková podlahová plocha 1. NP činí 79 m².

2. NP domu je tvořeno galerií (21 m²), ložnicí (14,4 m²) a schodištěm, přičemž z galerie je možno vytvořit další ložnici. Celková podlahová plocha 2. NP činí 36,4 m².

V kuchyni je instalována vestavná kuchyňská linka z masivu s vestavnými spotřebiči (indukční varná deska, horkovzdušná trouba, recirkulační digestoř, samostatná mraznička a lednice, příprava na myčku).

V koupelně volně stojící vana s přípravou na sprchu. Samostatné WC s umyvadlem a s odvětráváním WC mísy.

V technické místnosti je umístěna rekuperační jednotka, zásobník na TUV s tepelným výměníkem, objem 284 l, mycí dle a příprava pro umístění pračky a sušičky.

Jedná se o pasivní domostavbu založenou na zemních vrtech, je instalována chytrá elektroinstalace LOXONE ovládající venkovní žaluzie, osvětlení, zabezpečení domu, v trání a vytápění, s možností nastavit teplotu pro každou místnost, v trání nucené s rekuperací, v letních měsících s rozvodem chlazeného vzduchu, doplňkové vytápění stropními sálavými infrapanely.

Chytrá elektroinstalace LOXONE obsahuje snímač CO₂ a vlhkosti v každém pokoji, řízení nuceného v trání, senzory pohybu řízení osvětlení, noční osvětlení červeným světlem, žaluzie s automatikou podle polohy slunce, teplotní řízení vytápění, v případě dovolené možnost zapnout imitaci přítomnosti, kdy dom se rozsvěcuje, zhasíná a otevírají se a zavírají žaluzie, aby to vypadalo, že obyvatelé jsou doma, zabezpečení s hlasitým alarmem, ovládání přes aplikaci v tabletu v obývacím pokoji, v telefonu, v PC.

V pracovních, obývacím pokoji a pokojích instalovány datové zásuvky na, chodba WiFi.

Provedena příprava pro FVE.

Dom je připojen na vodovodní řád a splaškovou kanalizaci.

Dešťová voda svedena do retenční nádrže o objemu 6,0 m³, přičemž dešťová voda je užívána na splachování WC a dále je vývod užitkové vody na fasádu. Na terase vývod pitné vody, venkovní zásuvky, venkovní osvětlení.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaromír Kohut

Tel:

+420 777663670

Email:

kohut.jaromir@realitydrk.cz

**DRUŽSTVO
REALITNÍCH
KANCELÁŘŮ**

Tel:

Adresa:

Táborská 1074, 256 01

Benešov

Web:

www.realitydrk.cz

Před domem je zřízeno parkovací stání s přípravou na zastřešení a s možností rozšíření parkovací plochy.

Celkový technický sta

ID inzerátu ESO:	4308141
Inzerát vydán:	31.01.2025
ID zakázky v RK:	125004
Budova je z:	Dělostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	410 m ²
Terasa:	28m ²
Užitná plocha:	144 m ²
Podlahová plocha:	144 m ²
Plocha zahrady:	267 m ²
Zastavěná plocha:	143 m ²