

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4309171 Datum vydání: 05.02.2025

Cena za nemovitost:

**8 690 000 K**

Lokalita:

## Karviná

Nabízíme k prodeji stavbu RD 4+1, kolaudovanou v prosinci 2012, umístěnou v klidné a lukrativní části obce na konci slepé ulice.

Dom je dvojpodlažní s pozemkem o celkové výměře 1.140 m<sup>2</sup> + podíl o velikosti id. 1/4 na příjezdovém pozemku.

Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě jejího perfektního stavu, funkčního řešení vestavného nábytku, parkovacích ploch, terasy a dispozice řešení také její umístění v klidné části velmi žádané lokality, na konci slepé ulice bez provozu.

Interiér navržen designérem s cílem na maximální využití prostoru, úmělnost, cílené osvětlení, světelné scény s komfortní propojením vnitřní obytné části s terasou s variabilními skleněnými zástěnami.

1. NP domu je tvořeno obývacím pokojem s navazující kuchyní a jídelnou (celkem 31 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu portálovými dveřmi, chodbou a zádveží, technickou místností se sprchovým koutem (pračka, sušička, kondenzační plynový kotel) a samostatným WC. Celková podlahová plocha 1. NP činí 46,5 m<sup>2</sup>.

2. NP domu je tvořeno třemi ložnicemi (13,2 m<sup>2</sup>, 12,2 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou a WC (10,5 m<sup>2</sup>), a chodbou se schodištěm.

Celková podlahová plocha 2. NP činí 48,2 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha domu 94,7 m<sup>2</sup> + terasa 24 m<sup>2</sup> + úložné prostory cca. 30 m<sup>2</sup> + zahrada, zahradní domek 9 m<sup>2</sup> a přístěšek 4,5 m<sup>2</sup>.

V kuchyni je instalována vestavná kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči (plynová varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka, lednice). Na kuchyň navazuje jídelna a obývací pokoj. Z obývacího pokoje vstup na zasklenou terasu (24 m<sup>2</sup>) s dřevěnou konstrukcí, přízemní zasklení je osazeno v hliníkovém rámu s posuvnými segmenty (realizace 2020). Terasu je možné bezproblémově vyřadit a užívat i v chladnějším počasí.

Plnění, kterého vybavení domu po dohodě s majitelem.

Ve všech ložnicích jsou instalovány vestavné skříně na míru (v ložnici s vnitřním osvětlením), rovněž na chodbě a v technické místnosti. Schodové stupně z masivu. Kvalitní plovoucí podlahy v pokojích, v 1. NP dlažba.

Dom je digitalizovaný přístup k domu, multipřístupový zámeček vstupních dveří (dotyk, NFC karty, mobil, hodinky, kódy jednotlivým uživatelům), kamerový systém se záznamem a s možností zabezpečeného přístupu ze smartfona, robotická sekačka zahrady s ovládním z mobilu, brána vjezdu ovládána také aplikací ze smartfona, infra sauna v zahradním domku ovladatelná ze smartfona, lokální ovládní podlahového vytápění v každé místnosti. LAN síť v každé místnosti s 1 Gb/s sítí, WIFI nejvyššího standardu s pokrytím domu i celé zahrady, připojení domu k Internetu rádiem s pevnou IP adresou, tedy s možným přístupem ze smartfona do lokální sítě, například pro provoz VPN. Variace více světelných zdrojů v každém pokoji umožňující více světelných scén. Elektrické zásuvky v každé místnosti, terase i zahradě.

Pro konstrukci stěn je použita tvárnice PORFIX s tepelnou izolací polystyrenem 150 mm, betonová podlaha izolována podlahovým polystyrenem 80 mm. Okna s izolovaným trojsklem, 7-mi komorová. Střecha je sedlová s krytinou SATJAM a tepelnou izolací minerální



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jaromír Kohut**

Tel:

**+420 777663670**

Email:

**kohut.jaromir@realitydrk.cz**

**DRUŽSTVO  
REALITNÍCH  
KANCELÁŘÍ R**

Tel:

Adresa:

**Táborská 1074, 256 01**

**Benešov**

Web:

**www.realitydrk.cz**

vatou 240 mm. Vytápění a ohřev TUV je řešen kondenzačním plynovým kotlem BAXI se zásobníkem na TUV napojeným na rozvody ústředního podlahového topení. Roční náklady na topení a ohřev TUV 15-20 tis. Kč /rok.

Zahrada zařízena s cílem minimalizace času nutného k údržbě. Je na ní umístěn zahradní domek pro uskladnění a nadzemní bazén. Sekání trávy robotickou sekačkou.

Velkou výhodou jsou dostatečně velké zpevněné plochy (zámková dlažba) o ploše cca. 180 m<sup>2</sup> s přípravou pro kryté stání. Na parkovací stání v zahradě se vejdu 3 auta vedle sebe, další 2 auta mohou stát před plotem, nůzov až 10 aut.

Široká vjezdová brána na DO. Široká příjezdová cesta.

Bezproblémový příjezd i pro větší auta.

Celkový technický stav domu je vynikající jako novostavba. Vše je velmi kvalitně a pečlivě zpracováno.

Nemovitost je řádně zkolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena ihned k plnému užívání bez starostí s vybavováním, kdy téměř vše můžete, po dohodě s majitelem zůstat tak jak je.

V obci veškerá občanská vybavenost.

PENB zatím nebyl vyhotoven, proto uvádíme hodnotu G.

Vynikající dopravní dostupnost 10 min. autem do centra Ostravy, Havířova, Orlové, 10 min. pěšky na MHD směr Ostrava, Havířov, Orlová, Karviná.

ID inzerátu ESO:	4309171
Inzerát vydán:	05.02.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1140 m <sup>2</sup>
Terasa:	24m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	160 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	119 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1073 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	67 m <sup>2</sup>