

Nízkoenergetický RD 3+kk na ul. Horní, Sviadnov

Vlastnictví:	neuvedeno	Okres:	Frýdek-Místek
Druh:	rodinný dům	Město:	Sviadnov
Typ:	prodej	Ulice:	Horní



Popis nemovitosti:

Nabízíme k prodeji novostavbu nízkonoenergetického RD 3+kk, postavenou v roce 2015, umístěnou v klidné a lukrativní části obce. Dům je přízemní typu bungalov s pozemkem o celkové výměře 291 m². Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě jejího velmi dobrého stavu, zejména její umístění v klidné části obce ve slepé ulici a orientace domu s okny V/J. Obytná část domu je tvořena obývacím pokojem s navazující kuchyní (včetně vestavných spotřebičů), komorou a jídelnou a se vstupem na terasu a zahradu francouzským oknem, dvěma ložnicemi, koupelnou s vanou, sprchovým koutem, WC a místem na pračku a sušičku, zádveřím a chodbou. Kromě koupelny a zádveří, kde je položena dlažba, je v celém domě vinylová podlaha Duplex. Celková podlahová plocha domu činí cca. 85 m². Dům je řešen jako nízkonoenergetická stavba. Pro konstrukci obvodových stěn je použita pálená cihla Porotherm 325 s tepelnou izolací fasádním polystyrenem 200 mm, strop izolován minerální vatou s krytinou z asfaltových pásů s břidlicovým posypem. Okna a vstupní dveře jsou v pasivním standardu s izolačním trojsklem (Slovaktual). Vytápění je řešeno centrální splitovou jednotkou Samsung s topnými/chladícími jednotkami v každém pokoji, větrání zajištěno rekuperačními jednotkami v každém pokoji. Dále je instalován elektrokotel napojený na podlahové teplovodní topení. Na střeše je instalována FVE o výkonu 6,8 kWp, baterie 11 kW, baterie a střídač zn. Growatt (6.000 cyklů). Výkon FVE teoreticky pokrývá celoroční spotřebu domu včetně vytápění. Dále je instalováno zabezpečení Jablotron včetně venkovních kamer, napojeno na PCO. Zahrada je projektována zahradním architektem pro minimální péči, automatické zavlažování z nádrží na dešťovou vodu, sečení trávy automatickou sekačkou. Na zahradě venkovní bazén o průměru 3,5 m, objem 10 m³ s ohřevem tepelným čerpadlem a protiproudem, dále jakuzzi s ohřevem, zahradní domek a stání pro 2 auta. Plot z gabionu (1 rok starý) a brána Hörmann s bateriovou zálohou (6 let stará). Odpadní voda je svedena do kanalizace. Celkový technický stav domu je velmi dobrý jako novostavba. Nemovitost je řádně zkolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena k nastěhování. V obci veškerá občanská vybavenost, Lidl 200 m, Bus 400 m. Vynikající dopravní dostupnost směr F-M (1,5 km) Ov (15 km), nájezd na dálnici 2,5 km. PENB zatím není vyhotoven, proto uvádíme hodnotu G, ale reálně bude v kategorii A B. Koupí domu můžete financovat pomocí hypotéky, s jejímž vyřízením vám rádi zdarma pomůžeme. Možno převzít hypotéku u ČS na částku cca. 1.790.000,- Kč se sazbou 1,89% p.a. s fixací za 3 roky, dále hypotéku u ČS na částku cca. 670.000,- Kč se sazbou 2,54% p.a. s fixací za 3,5 roku.

Elektřina:	neuvedeno	Materiál:	cihla	Užitná pl.:	0
Plyn:	neuvedeno	Stav obj.:	výborný	Zastavěná pl.:	95
Voda:	obecní	Umístění:	neuvedeno	Podlahová pl.:	85
Odpady:	ano	Poloha obj.:	neuvedeno	Pl. pozemku:	291
Vytápění:	neuvedeno	Balkon:	ne	Zařizeno:	ne
Výtah:	ne	Počet pater:	1	Patro:	0

Zakázku nabízí:

Listrum real s.r.o.

Horní Těrlicko 415, Těrlicko, 735 42

tel. +420 596 811 051, +420 777 663 670, listrum@listrum.cz

Makléř:

Kohut Jaromír

tel. 777663670, 777663670, kohut.jaromir@realitydrk.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 124002**