

Prodej, rodinný dům 4+1, 160 m², Ostrava, ul. Starobní

Starobní, 70300, Vítkovice, Ostrava

**8 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Kapča Břetislav**Tel.:** +420 608351335**GSM:** +420 608351335**E-mail:**bkapca@azetrealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	589 m ²
Plocha sklepu:	81 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+1 o velikost cca 160 m² podlahové plochy. Dům je možné využít k bydlení i podnikání. V prvním podlaží o velikosti 80 m² se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní, koupelna, šatna, komora, předsíň. V patře jsou tři místnosti a koupelna. Topení podlahové, veškeré rozvody topné vody v anhydridových podlahách je kvalitní měď = nejvyšší životnost, možnost opravy či úprav. Dům disponuje fotovoltaikou 22 KW střídače, 9,35 KWp fotovoltaické pole, baterie 15 KW/h (55,2V * 280Ah, LiFePO4), ostrovní provoz = odpojen jistič od ČEZ. Kamery na objektu s dlouhým záznamem, možnost sledovat situaci mimo dům. EZS - desítky čidel a senzorů a kamer, venkovní a vnitřní perimetr, napojení na pult ochrany s výjezdem při jakémkoliv poplachu, do systému vřazen domovní videotelefon s příjmem na mobil i domácí telefon, dále do systému vloženy čidla detekující zatopení (koupelny, hl. uzavěr vody apod.)

Teplotní inverter, v létě slouží jako klimatizace, v zimě během pár minut levně vytopí přízemí pokud je potřeba, jelikož podlahové topení má hodinovou reakci na změnu teplot. Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2020-2021

(vyrovnání, podlahové topení, úsporný kondenzační kotel, rozvody vody a odpadu, elektrifikace, zateplení, nové interiérové dveře, návoz kvalitní černoze na zahradu, přístavek. Příprava pro krb v přízemí, výklenek + komín. Cena plynu za ohřev TUV a topení je méně než 25.000Kč rok. Elektrická energie za říjen 2023 je nyní 90 % fotovoltaika, 10% ČEZ, s úhradami za elektřinu do 500kč / měsíc. V létě 100% fotovoltaika. Dům je celopodsklepený. V případě zájmu Vám můžeme zajistit hypoteční úvěr na nemovitost. Průkaz energetické náročnosti nemáme aktuálně k dispozici, proto inzerujeme dle zákona v energetické třídě G.