

## Prodej řadového rodinného domu, cca 210 m<sup>2</sup>, Třinec

Dukelská, Třinec



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Olga Pituchová**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 68 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 150 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 321 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 223 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                     |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi třípodlažní řadový dům, který v sobě spojuje komfortní bydlení v klidné, zelené části města s bezprostřední blízkostí centra a veškerých služeb.

Dispozice a stav domu:

Dům o celkové dispozici 5+kk prošel v posledních letech nákladnou komplexní rekonstrukcí. Cílem bylo vytvořit moderní bydlení bez nutnosti dalších investic.

- 1. NP (obytná a technická část): Předsíň, pokoj pro hosty a koupelna se vstupem na zahradní terasu. Garáž pro jedno vozidlo se vstupem do sklepních prostor.
- 2. NP (společenská část): Prostorný obývací pokoj s krbem a vstupem na balkón, kuchyňský kout s jídelní částí, spíž a samostatné WC pro hosty.
- 3. NP (klidová zóna): Tři samostatné ložnice a druhá koupelna se sprchovacím

koutem.

#### Rekonstrukce a vybavení:

Při rekonstrukci byl kladen důraz na kvalitu materiálů a funkčnost. Dům má novou elektroinstalaci, rozvody vody a odpady. V interiéru dominuje nové designové schodiště z masivního jasanu. K dispozici jsou dvě moderní koupelny – jedna s vanou v 1. NP a druhá s walk-in sprchovým koutem a WC ve 3. NP.

#### Energetická náročnost a vytápění:

Proběhlo zateplení fasády a výměna oken za plastová s izolačními skly. Vytápění je v současnosti zajištěno elektrokotlem. Plné napojení na inženýrské sítě umožňuje snadný přechod na jiný zdroj vytápění (např. tepelné čerpadlo či plynový kotel) dle preferencí nového majitele, včetně možnosti využití dotačních programů.

Poznámka k PENB: Energetická třída G je v inzerátu uvedena pouze z legislativních důvodů do doby vyhotovení průkazu.

#### Lokalita:

Dům se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Třince. Z oken i prostorné terasy se nabízí otevřený výhled na panorama Beskyd. Za domem je k dispozici zahrada, poskytující prostor pro relaxaci.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Doporučujeme osobní prohlídku k posouzení kvality a atmosféry této nemovitosti.