

## Prodej rodinného domu, 72 m<sup>2</sup>, Frýdek-Místek

Na Hliníku, Frýdek-Místek



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK,  
včetně právního servisu,  
včetně DPH



Vyřizuje

**Ing. Petr Gaj, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604716081

**E-mail:**

[petr.gaj@re-max.cz](mailto:petr.gaj@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	569 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného o dispozici 3+kk ve Frýdku-Místku, v katastrálním území Místek. Dům má užitnou plochu 72 m<sup>2</sup> a vlastní pozemek o výměře 569 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek soukromí i prostoru pro venkovní využití.

Dispoziční rodinného domu je praktické a funkční. Po vstupu do domu se nachází zádveří (4,5 m<sup>2</sup>), ze kterého je přístup do koupelny (3,75 m<sup>2</sup>), technické místnosti (5,88 m<sup>2</sup>) a hlavního obytného prostoru. Ten tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (34,51 m<sup>2</sup>), odkud je dále vstup do ložnice 11,89 m<sup>2</sup>) a samostatného pokoje 11,73 m<sup>2</sup>). Z obývací části je přímý vstup na terasu přes francouzská okna, která zajišťují dostatek denního světla a propojení interiéru se zahradou.

Kuchyňská linka není součástí dodávky, což umožňuje budoucímu majiteli realizaci dle vlastních představ. Stejně tak

terasa, parkovací stání a příjezdová cesta nejsou zahrnuty v ceně a jejich provedení je možné přizpůsobit individuálním požadavkům.

Stavba je provedena z pórobetonových tvárnic se zateplením fasády, střecha je plochá se zateplením a podlaha na terénu je rovněž izolována. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem, což zajišťuje velmi dobré tepelně izolační vlastnosti.

Dům je zařazen do energetické třídy B - velmi úsporná budova , což znamená nízké provozní náklady a komfortní bydlení. Měrná potřeba tepla na vytápění činí 71 kWh/m<sup>2</sup>/rok a celková dodaná energie 179 kWh/m<sup>2</sup>/rok . Průměrný součinitel prostupu tepla budovy je 0,21 W/m<sup>2</sup>K , což odpovídá současným požadavkům na novostavby s téměř nulovou spotřebou energie.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje moderní tepelné čerpadlo vzduch/voda značky Panasonic s teplovodním podlahovým vytápěním v celém domě. Jako doplňkový zdroj slouží krbová kamna na dřevo. Osvětlení je řešeno úspornými LED zdroji a větrání je přirozené, přičemž byla provedena i zkouška průvzdušnosti (blower door test).

Nemovitost je napojena na elektrinu, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Přístup k domu je zajištěn po příjezdové komunikaci. Dům je ideální volbou pro rodinné bydlení i jako investice v atraktivní a dobře dostupné lokalitě.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.