



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 135398

Prodej rodinného domu 4+kk s garáží a velkou zahradou 1 744 m²

U Jiřinky, Dolní Lutyně



10 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Radim Stejskal

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	209 m ²	Plocha parcely:	1744 m ²
Ostatní:	Plot; Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk s garáží a velkou zahradou o rozloze 1 744 m² v obci Dolní Lutyně. Tento patrový rodinný dům s dispozicí 4+kk, dvěma koupelnami, šatnou a dalším úložným prostorem v podkroví je situovaný v klidné a vyhledávané části obce Dolní Lutyně na ulici U Jiřinky. Výhodou této nemovitosti je slunný a rovinný pozemek, který je celý evidován jako stavební, a proto může nový majitel pozemek například rozdělit, nebo vystavět další dům pro potomky, nebo rodiče. Dolní Lutyně má zastavitelnost pozemku 40%, takže se na pozemek vejde bez problémů i bazén.

Samotný dům nepotřebuje žádných dalších investic, jelikož je vystavěn v nadstandardu, z cihel Porotherm a zateplen 17cm šedým EPS. Výplně jsou řešeny plastovými okny s trojskly. Střecha je pokryta kvalitní plechovou krytinou Gerard, která imituje profilovanou tašku a vyniká dlouhou životností, kdy samozřejmostí je pak zateplení střechy. Garážové vrata a vjezdová brána se ovládají dálkově a celý objekt je hlídán bezpečnostním systémem Jablotron. Obytná část (162m²) je vytápěna podlahovým teplovodním topením, které je napojeno na plynový kondenzační kotel, který zároveň ohřívá teplou vodu. Dalším zdrojem tepla je krbová vložka s obestavbou a rozvodem do všech pokojů. Celkové náklady se pohybují kolem 3800Kč/měsíc. Na nemovitost nebyla v minulosti poskytnuta žádná dotace a střecha, která je z části orientovaná na jih, vybízí k montáži FVE, což by výrazně snížilo měsíční náklady na bydlení.

Dominantou domu je obývací pokoj s jídelnou, kuchyní a schodištěm do druhého patra. Z tohoto obytného prostoru máte možnost vyjít přes balkónové posuvné dveře na dvě terasy. Jedna je na východ a druhá na sever, která je navíc zastřešena pergolou. Tyto terasy, může nový majitel využít dle své fantazie, ale nabízí se například relaxace v sauně a vířivce, nebo grilování a lenošení na zahradě. Druhé patro tvoří zejména tři samostatné obytné místnosti. V každém patře je pak koupelna a wc. Součástí prodeje je také vestavěný nábytek, který podtrhuje praktické a promyšlené řešení interiéru.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci komfortního, moderního a klidného rodinného bydlení s důrazem na kvalitu a nadstandard provedení a zároveň dostatek prostoru pro soukromí i odpočinek.

Obec Dolní Lutyně disponuje veškerou občanskou vybaveností: MŠ, ZŠ, sportovním areálem, restauracemi, obchody, lékaři, poštou a dalšími službami. Občané mohou využívat vlakové a autobusové spojení a v blízkosti obce je dálniční a rychlostní komunikace, která umožňuje bezproblémový dojezd do větších měst v ČR, jako je Ostrava, Bohumín, Karviná a dalších, tak měst v Polsku například Rybník, Katowice a Kraków.