

## Prodej rodinného domu 114 m<sup>2</sup> , Dolní Lutyně

Dolní Lutyně



**4 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ladislav Urbančík****GSM:** +420776335999**E-mail:**

ladislav.urbancik@re-max.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3561 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3441 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj 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 nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme rodinný dům v Dolní Lutyni. Dům o zastavěné ploše 120 m<sup>2</sup>, má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, garáž a hospodářskou budovu. Je v původním avšak dobrém stavu. Výměra oploceného pozemku 3 561 m<sup>2</sup>. Možnost rozparcelování s využitím jako další stavební pozemky.

V 1.NP se nachází bytová jednotka 3kk o podlahové ploše cca 83 m<sup>2</sup>. Ze zádveří můžeme vstoupit do chodby a dále do kuchyně, nebo do 2.NP. Žádné zbytečné haly nebo prostorné chodby - vše účelné a jednoduché. Z kuchyně vstup do koupelny nebo obývacího pokoje a dále do ložnice.

Ve 2.NP se nachází dva pokoje a půda s možností předělání na další obytnou místnost. Podlahová plocha 73 m<sup>2</sup>.

Do PP se dostaneme jak vnitřním schodištěm tak i vstupem přímo ze zahrady. Nyní je zde výminek - dva pokoje s koupelnou i toaletou. Chodba a další místnosti. Tyto prostory lze využít jako ateliér, pracovnu, hobby místnost a pod...

Většina obytných místností má okna do zahrady JZ směrem. V domě betonové stropy, dřevěná podlaha. Původní okna, dveře, střecha, krytina- celkově původní stav. Vytápění plynovými topidly Gamat. Elektřina 400 V (dva elektroměry s hlavními jističi).

Na zahradě garáž 20 m<sup>2</sup>, hospodářská budova s podlahovou plochou 28 m<sup>2</sup>, se sedlovou střechou a dalšími úložnými prostory. A také kopaná studna.

Pozemek o výměře 3 561 m<sup>2</sup> lze rozparcelovat (min. výměra 800 m<sup>2</sup>), a využít ke stavbě jednoho, případně dvou rodinných domů. Je celo oplocený s mírným jižním sklonem.

Dle platného územního plánu se jedná o plochy Smíšené obytné SO. Hlavní využití -stavby rodinných domů. Koeficient zastavění pozemku KZP - max 0,40.

Elektřina, plyn, voda v blízkosti pozemku, s možností napojení.

Uvedené plochy jsou pouze orientační.

To nejdůležitější - klidná část města, žádný satelit...

V Dolní Lutyni je kompletní občanská vybavenost. Obchody, restaurace, pošta, lékárna, mateřská škola, základní škola, hřiště a další sportoviště...

Dům se nachází v okrajové části obce, s přístupem po asfaltové obecní komunikaci, zimní údržba je zajištěna.

Výborná dopravní dostupnost do okolních měst: Ostrava, Havířov, Karviná, Český Těšín.

Bus, vlak, dálnice.

S financováním Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

Pro bližší informace nebo termín sjednání schůzky mne prosím kontaktujte.

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