

## Prodej, domy/rodinný, 256 m<sup>2</sup>, 75621 Kateřinice, Vsetín [ID 85085]

Kateřinice



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Vícegenerační rodinný dům s potenciálem dalšího rozšíření | Kateřinice u Vsetína

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Kateřinice, pouhých 10 minut od Vsetína. Dům stojí na pozemku o výměře 1 170 m<sup>2</sup> a díky dvěma bytovým jednotkám, třem samostatným vstupům a připravenému podkroví nabízí ideální podmínky pro vícegenerační bydlení i investiční využití formou pronájmu.

Nemovitost byla postavena kolem roku 1960 a od roku 2016 prochází postupnou rekonstrukcí na základě stavebního povolení. Bylo instalováno tepelné čerpadlo Alpha Innotec (2016), provedena výměna střechy (2020), oken (2021) a částečné zateplení fasády (2025). Materiál na dokončení zateplení zůstane novému majiteli.

Celková plocha domu činí přibližně 256 m<sup>2</sup> včetně sklepa, balkonů a podkroví. Aktuálně obytná část nabízí 167 m<sup>2</sup>.

1. NP (2+1 | 85,97 m<sup>2</sup>)

Samostatný vstup, chodba, hala, koupelna s WC, komora, kuchyně a prostorný obývací pokoj s místem pro jídelní kout, dále samostatný pokoj.

2. NP (3+1 | 81 m<sup>2</sup>)

Kuchyň s jídelnou a vstupem na balkon (5 m<sup>2</sup>), obývací pokoj, ložnice se vstupem na druhý balkon (8 m<sup>2</sup>), menší pokoj/pracovna, koupelna se sprchou a WC, samostatné WC.

Podkroví

Připraveno k dokončení - vyvedena voda, odpady i elektřina. Největší předností je prostorný balkon o výměře cca 15 m<sup>2</sup> s krásnými výhledy do okolní krajiny.

Dům je částečně podsklepený (cca 24 m<sup>2</sup>), kde se nachází technické zázemí. Na pozemku je umístěn septik a dle stavebního povolení je možné vybudovat hobby dílnu nebo garáž o výměře cca 18 m<sup>2</sup>.

Technické informace

Tepelné čerpadlo vzduch/voda Alpha Innotec LWD 90A (2016)

Ohřev vody bojlerem

Nová střecha (2020)

Plastová okna (2021)

Částečné zateplení (2025)

Elektřina a voda zavedena

Septik

Na LV evidovány 2 bytové jednotky

Kateřinice nabízí klidné bydlení v krásné valašské krajině s dobrou občanskou vybaveností - školka, škola, obchod, restaurace i sportovní vyžití. Výborná dostupnost do Vsetína zajišťuje rychlý přístup ke kompletním službám, vlakovému i autobusovému spojení. Okolí je ideální pro turistiku, cyklistiku a aktivní odpočinek v přírodě.

Pokud hledáte dům s dostatkem prostoru, možností vícegeneračního bydlení nebo investičního využití a zároveň potenciálem dalšího rozšíření, tato nemovitost stojí za vaši pozornost.

Součástí prezentace je 3D virtuální prohlídka Matterport. Vzhledem k členitosti domu a jeho vícegeneračnímu uspořádání doporučujeme nemovitost nejprve projít online, abyste si udělali co nejlepší představu o dispozici a možnostech jejího využití.

V případě dotazů, či zájmu o prohlídku se na nás neváhejte obrátit.

Budeme se těšit.