

## Prodej prostorného domu po rekonstrukci v Kateřinicích!

74258, Kateřinice

**9 690 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Stanislav Slovák****Tel.:** +420 722534300**GSM:** +420 722534300**E-mail:**[slovakreality@email.cz](mailto:slovakreality@email.cz)

|                               |                                  |                                 |                           |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                   |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                         |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 189 m <sup>2</sup>        |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 235 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 2916 m <sup>2</sup>       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody         |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální                     | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci z let 2024 až 2026 nabízí přibližně 235 m<sup>2</sup> obytné plochy, dalších 65 m<sup>2</sup> sklepních prostor a pozemek o celkové výměře 2 916 m<sup>2</sup>. Hlavní část domu tvoří dvě podlaží o dispozici 3+kk a 3+kk, která dnes fungují jako jeden velký rodinný celek. Součástí domu je také samostatná obytná část 2+kk s vlastním vstupem, koupelnou a přípravou na kuchyň, která je ideální pro prarodiče, dospívající děti, hosty nebo jako prostor pro práci z domova.

Dům je zateplený, má novou fasádu, dvě nové terasy, elektrickou posuvnou bránu, vlastní studnu, velkou zpevněnou parkovací plochu a nabízí dvě možnosti vytápění. A to nový kondenzační plynový kotel nebo kotel na tuhá paliva 5. emisní třídy. Díky rozsáhlé modernizaci je připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších větších investic.

Přízemí tvoří hlavní obytnou část domu. Prostorný obývací pokoj s krbovými kamny je propojený s plně vybavenou kuchyní, ze které se francouzskými dveřmi vstupuje přímo na novou dřevěnou terasu. V přízemí se dále nachází dva samostatné pokoje, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a praktická komora se vstupem do sklepních prostor. Druhé podlaží nabízí další tři pokoje, vlastní koupelnu a připravené rozvody vody i odpadů pro budoucí kuchyň, takže může v případě potřeby fungovat jako samostatná obytná část.

Velkou předností domu je také samostatná obytná část vzniklá přestavbou původní garáže. Nabízí vlastní vstup, koupelnu, přípravu na kuchyň, pokoj v přízemí i další pokoj v patře a přímý vstup na druhou terasu orientovanou do zahrady. Díky tomu poskytne dostatek soukromí pro vícegenerační bydlení, hosty, dospívající děti nebo může sloužit jako zázemí pro podnikání či práci z domova.

Dům stojí na pozemku o velikosti 2 916 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i rodinné aktivity. Převážná část pozemku je vedena jako stavební, přesto jej vzhledem k uspořádání doporučujeme vnímat především jako velkorysou zahradu s možností vybudování dalšího zázemí, například pergoly, zahradního domku nebo relaxační části. Přes silnici se nachází pouze pole, takže z domu i zahrady budete mít příjemný výhled do okolní krajiny.

Kateřinice patří mezi vyhledávané obce díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti. Do Nového Jičína, Frýdku-Místku i Ostravy se dostanete během krátké chvíle autem, autobusová zastávka je vzdálena jen 2 minuty chůze. Přimo v obci najdete mateřskou školu i obchod a na procházku můžete vyrazit například k rybníkům v nedaleké Trnávce.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům bez nutnosti dalších větších investic, který se dokáže přizpůsobit potřebám vaší rodiny i do budoucna, rád vám tuto nemovitost představím osobně.

Kompletní informace včetně fotografií, půdorysů, rozboru pozemku najdete na mých webových stránkách. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://stanislavslovak.cz/katerinice>