



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00126

Prodej RD 7+2, 175 m², zahrada, dílna, stavební pozemek, Kostelany nad Moravou

68601, Kostelany nad Moravou



Neuvedeno
za nemovitost

info v RK

Vyřizuje

Ing. Tomáš Eichner

Tel.: +420 602 456 570

GSM: +420 608 300 194

E-mail: tomas@eichner.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	275 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje zděného RD 7+2, o podlahové ploše 175 m², s 2 samostatnými bytovými jednotkami, 2 lodžemi a 2 balkóny, s prostornou zahradou, dílnou, garáží a velkým suterénem s technickým zázemím, na okraji Kostelan nad Moravou, v klidné a rovinaté lokalitě, nedaleko od Starého Města a Uherského Hradiště.

Dům je situován na nejvyšším místě Kostelan nad Moravou, na naprosto klidném místě s výhledem na hrad Buchlov, na velkém pozemku (2125 m²), kdy součástí pozemku je i stavební část v zahradě, kde bude možné v rámci připravované změny územního plánu postavit i druhý rodinný dům, napojený na obecní komunikaci s inženýrskými sítěmi, jejíž vybudování je naplánováno z druhé strany podél zahrad sousedních domů.

Stávající RD jako takový, je členěn do 2. NP a má po celém půdorysu domu rovněž prostorný suterén (101 m²) s technickým zázemím, prádelnou a sklepními prostory pod celým domem.

V každém nadpodlaží jsou pak samostatné bytové jednotky, v 1. NP jednotka 3+kk (83 m²) s lodží (4,5 m²) s výhledem do ulice a balkónem (2,5 m²) směrem do zahrady, která je přístupná i po schodech z kuchyně. Jednotka má 2 ložnice a obývací pokoj s jídelnou, nyní s oddělenou kuchyní a na chodbě pak vestavnou skříň, WC a koupelnu s vanou. V 2. NP přístupném ze společné chodby je druhá bytová jednotka 4+kk (92 m²) s lodží (4,5 m²) s výhledem do ulice a balkónem (2,5 m²) směrem do zahrady, kdy tato jednotka je plně zařízena včetně hezké kuchyně s jídelnou a podlahovým elektrickým topením, propojené s velmi prostorným obývacím pokojem a stejně jako v 1. NP odděleným WC od samostatné koupelny. Ta je vybavena vanou se sprchovou zástěnou a podlahovým elektrickým i vodním topením. Na úrovni obou kuchyní je pak k dispozici i spížírna. Zcela samostatně jsou pak k dispozici 2 ložnice.

Dům je celý zateplený, má plastová okna v dřevěném designu, je napojen na vlastní studnu s nevyčerpatelnou zásobou vody a je možné i připojení na obecní vodovod před domem.

K ohřevu vody slouží termický systém instalovaný v suterénu domu, spojený s termickými panely (5 x 2,2 kW) na hospodářské budově ve dvoře. Ten slouží primárně k ohřevu vody v celém domě po celý rok kumulovaném ve velkém 300 l bojleru, kdy přebytky ze systému jsou používány i v otopném systému obsahující i akumulční nádrže o velikosti 3750 l a možností vyhřívání topnými tělesy při možné realizaci solárního systému (východ - západ) o výkonu min. 2 x 280 wp, na rovné střeše o ploše 10,5 x 11,5 m. Na vyhřívání domu je používán plynový kotel instalovaný rovněž v suterénu a jako otopná tělesa jsou pak v domě radiátory.

Jako zcela samostatný systém je pak v domě rovněž tepelné čerpadlo voda -voda (12,5 kW), kdy je tedy možné využívat všechny systémy samostatně dle potřeby a stávajících cen energií. Dům je samozřejmě kromě připojení k elektrické rozvodné síti (s jističem 3x32 A) napojen i na obecní kanalizaci. Hospodářská budova je napojena na kanalizaci přes tříkomorový septik.

Na nádvoří domu je k dispozici i hospodářská budova (58 m²) s garáží, dílnou a kůlnou. Nádvoří pak pokračuje do velké zahrady (2125 m²) se vzrostlými ovocnými stromy a křovinami.

Díky své poloze, dispozičnímu řešení a technické kondici je dům k dispozici k okamžitému nastěhování, bez jakýchkoliv dalších větších investic a je vhodný pro bydlení i početnější rodiny nebo více generací.

Přímo oproti domu je nový obchod s potravinami s možností vyzvedávání zásilek od přepravních služeb.

V neposlední řadě je k dispozici i rychlé napojení na novou dálnici (3min) stejně jako bezprostřední dostupnost do Starého Města, Uherského Hradiště a Kunovic.

Podél Moravy je samozřejmě také oblíbená cyklostezka spojující Kroměříž - Staré Město - Kunovice - Hodonín, plavební kanál, oblíbená šterková jezera u Ostrožské Nové Vsi a rovněž jsou odtud bezprostředně dostupné malebné Buchlovské hory, Chřibý.

PENB je ve zpracování, uvádíme tak energetickou třídu G.