

## Prodej rodinného domu 4+kk, pozemek 1 616 m<sup>2</sup>, Petřvald

Petřvald



**7 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Kamil Kabát**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1616 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1486 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme středně velký moderně stavěný cihlový rodinný dům s fotovoltaikou s nádherně upravenou zahradou s altánkem, krytým bazénem a druhým menším domem v rohu zahrady.

Petřvald je klidná obec - ideální pro rodiny, seniory i "home office lidi" - a není to žádná „dědina bez duše“. Je tu komunita, zázemí, akce. Malá obec znamená také nízkou kriminalitu a je ideální pro děti. Na rozdíl od Ostravy, která je autem do 15 minut, je tu čistší vzduch, méně hluku.

Rodinný dům o dispozici 4+kk, s obytnou užitnou plochou 80,7 m<sup>2</sup>, nabízí útulné bydlení s výhledem do zeleně z každého okna.

V horním patře je ložnice, otevřený pokoj/pracovna se šatnou a koupelna.

V přízemí je obývací pokoj, pokoj/zimní zahrada (vytápěný, okna dvojskla - ve videu chybně trojskla), kuchyň, koupelna a zádveří.

Z jižní strany domu jsou přistavěny skladovací prostory.

Fotovoltaika má výkon 10 kWp a bateriové úložiště kapacitu 20 kWh, měsíční náklady na provoz energií domu neuvěřitelně nízké - 3000 Kč / měsíčně.

Součástí je nabíječka pro elektromobil.

Opečovávaná zahrada s ovocnými keři a stromy má okrasnou, užitkovou a odpočinkovou část s krytým bazénem a s altánkem dovolující posezení ve stínu. Zděný domek v rohu zahrady může po dokončení sloužit k celoročnímu bydlení anebo ihned pro podnikání v drobných službách.

K nastěhování v červenci 2026 nebo i dřív, pokud se majitelce podaří urychlit rekonstrukci nového bydlení.

#### Rodinný dům a malý domek

-----

Pozemek: Rovinatý, slunný, 1616 m<sup>2</sup>□

Lokalita: Petřvald

Dispozice RD: 4+kk, Užit. pl. RD: 80,7 m<sup>2</sup> (podl. pl. 93 m<sup>2</sup>). Sklady: 19 m<sup>2</sup>

Dispozice malého domku: 2+kk Užit. pl.: 37 m<sup>2</sup>.□

Konstrukce: Tepelně-izolační cihly Heluz Plus, střecha tašky Tondach

Kolaudace: 2017/3□

Stav: Velmi dobře udržovaný dům a opečovaná zahrada

Vytápění: Elektrokotel, podlahová vytápění

Ohřev vody: Elctr. bojler

Vaření: Plynová bomba, lze předělat na varnou elektr. desku

Voda: Obecní vodovod

Odpady: ČOV, přepad do obecní stoky□

Internet: ADSL na hranici pozemku

Fotovoltaiky: Výkon 10 kWp, baterie 20 kWh, nabíječka pro elektromobil

#### Vedlejší stavby a pozemek

-----

Zahrada: vzrostlá opečovávaná, rozdělená na okrasnou a užitkovou (ovocné keře, zeleninové zahrádky), a odděleně rostou ovocné stromy

Bazén: Krytý bazén cca 12 m<sup>2</sup>

Malý domek: Samostatná budova, která může sloužit jako výminek, obsahuje elektřinu, vnitřní rozvody vody, počítalo se dostavením koupelny a WC, dovedením trvalého připojení vody a odpadní kanalizace. Je do patra, obsahuje kuchyň.

#### Okolí, vybavenost a dostupnost

-----

Petřvald je prakticky umístěná obec - 10 minut na D1, 15 minut do Ostravy (Zábřeh, Hrabůvka), 20 minut do Frýdku-Místku.

Občanská vybavenost Petřvaldu zahrnuje MŠ, ZŠ v Petřvaldu, obchody, poštu, restaurace, lékař dostupný v dosahu (RHB, zubař). Autobusové spojení do okolních měst.

Pro víkendové výlety i zimní sporty jsou snadno