

## Rodinný dům s velkým pozemkem se započatou rekonstrukcí

Spálov



**4 299 999 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vojtěch Matouš**  
Tel.: 736 461 867  
GSM: 773616263  
E-mail:  
[vojtech.matous@byrfin.cz](mailto:vojtech.matous@byrfin.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4559 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s velkým pozemkem 4 559 m<sup>2</sup> - Spálov, okres Nový Jičín

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 250 m<sup>2</sup> v obci Spálov, situovaný na nadstandardním pozemku o velikosti 4 559 m<sup>2</sup>. Nemovitost představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení, dvougenerační řešení nebo investiční projekt.

Cena: 4 299 999 Kč

Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí, která je již z velké části realizována:

nová střecha

plastová okna s trojskly + střešní okna (160 cm)

doje nové vstupní dveře

kompletní rozvody vody a elektřiny (včetně nových rozvaděčů - interiér i exteriér)

nový bojler

nová kuchyňská linka

ve třech místnostech nové omítky, podhledy a elektroinstalace

hotové podlahy (část vylitá, část s plovoucí podlahou)

Vytápění je řešeno klimatizací, k dispozici je také nově vyvložkovaný komín s přípravou pro napojení i horního patra. Rozvodné skříně jsou připraveny na instalaci fotovoltaiky.

Horní patro je vyklizené a připravené k dokončení dle vlastních představ.

Provozní náklady:

Reálná spotřeba elektřiny (topení + běžný provoz) cca 1,3 MWh v zimním měsíci.

□

Pozemek a vedlejší stavby:

garáž (nutná oprava střechy)

šopa s betonovým základem

studna

skleník

vzrostlé ovocné stromy

upravený přední pozemek s dětským hřištěm

Velkorysá výměra pozemku nabízí široké možnosti využití - zahrada, chov, podnikání nebo další výstavba.

□

Inženýrské sítě:

obecní voda

elektřina

bez plynu

□

Lokalita:

Obec Spálov nabízí kompletní základní občanskou vybavenost - škola (včetně Montessori), obchod, restaurace, lékař, úřad i sportovní zázemí.

Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - zastávka v docházkové vzdálenosti.

Dojezdové časy:

Ostrava - cca 30 min

Olomouc - cca 25 min

Odry - 7 min

Fulnek - 10 min

□

Součástí prezentace může být i vizualizace.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.