

## Prodej prostorného rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami, Petřvald u Karviné

Ostravská, Petřvald



1.NP



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Martin Carbol**

**GSM:** 420226259498

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.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>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1087 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	651 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům na ulici Ostravská v Petřvaldu. Nemovitost s celkovou obytnou podlahovou plochou 202,87 m<sup>2</sup> je díky svému dispozičnímu řešení vhodná pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s podnikáním, nebo jako investice na pronájem dvou samostatných bytů.

## Technický stav a rekonstrukce

Původní stavba z roku 1953 prošla v roce 2003 rozsáhlou a systematickou rekonstrukcí, která výrazně zlepšila energetickou náročnost i komfort bydlení:

**Zateplení:** Fasáda je kompletně zateplena polystyrenem o tloušťce 100 mm (systém ETICS Stomix), venkovní špalety oken a dveří jsou izolovány polystyrenem o tloušťce 30 mm. Okna a dveře byly kompletně vyměněny za nové.

**PENB:** Vzhledem k tomu, že se energetický štítek (PENB) momentálně vyhotovuje a bude dodán v nejbližších dnech, uvádíme v souladu se zákonem dočasně energetickou třídu G.

**Inženýrské sítě:** V domě jsou kompletně nové rozvody elektroinstalace, vody, vnitřní kanalizace a plynoinstalace. Vše je napojeno na veřejné sítě. Na pozemku se nachází vlastní studna s užitkovou vodou, která ušetří náklady například při zalévání zahrady.

## Dispozice domu

Dům je plně podsklepený (1. PP), má dvě nadzemní obytná podlaží (1. a 2. NP) a prostornou půdu.

**1. nadzemní podlaží:** Vstup zvenčí po schodišti. Nachází se zde zádveří, chodba, samostatné WC, koupelna a dva pokoje - z nichž jeden slouží jako obývací pokoj s krbem na tuhá paliva a navazujícím kuchyňským koutem.

**2. nadzemní podlaží:** Přístupné po vnitřním betonovém schodišti. Dispozice zahrnuje chodbu, samostatnou kuchyni, koupelnu spojenou s WC a další 2,5 pokoje. Z chodby je výlez na půdu s potenciálem pro ukládání věcí.

**Suterén (1. PP):** Sklepní prostory slouží jako technické zázemí. Je zde umístěn plynový kotel na zemní plyn s odtahem spalin do vyvložkovaného komína, který zajišťuje ústřední teplovodní vytápění celého domu.

## Exteriér a vedlejší stavby

K domu náleží udržovaná zahrada se vzrostlou zelení poskytující dostatek soukromí. Velkou předností je samostatná zděná garáž pro 1 automobil, na kterou navazuje kryté dřevěné posezení (pergola). Příjezdová cesta a dvůr jsou zpevněny zámkovou dlažbou a nabízí nadstandardní parkovací kapacitu pro dalších až 6 vozidel přímo na pozemku, což oceníte při rodinných oslavách i podnikání.

## Lokalita

Dům je situován v zástavbě rodinných domů v Petřvaldu na ulici Ostravská. Poloha obce zajišťuje velmi rychlou a pohodlnou dostupnost jak do centra Ostravy, tak do Rychvaldu či Karviné, a to automobilem i hromadnou dopravou. V místě je k dispozici běžná občanská vybavenost.

Koupě nemovitosti je významným krokem, proto vás rád bezpečně provedu celým procesem. S financováním nebo vyřízením hypotéky vám rádi pomůžeme prostřednictvím našich finančních poradců.

Přijďte se o atmosféře a možnostech tohoto domu přesvědčit osobně. Zavolejte mi a domluvte si svůj termín prohlídky ještě dnes.