

**Prodej domu 137 m<sup>2</sup>, pozemek 391 m<sup>2</sup>**

Kopaniny, 78353, Velká Bystřice



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	391 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji udržovaný řadový rodinný dům v osobním vlastnictví, který se nachází v klidné a žádané lokalitě na ulici Kopaniny ve Velké Bystřici. Dům nabízí zázemí pro rodinné bydlení, dostatek úložných prostor, udržovanou zahradu a variabilitu vytápění, která pomůže s optimalizací nákladů.

## Informace o pozemku

Celková výměra pozemků: 391 m<sup>2</sup>Zastavěná plocha a nádvoří: 154 m<sup>2</sup>Zahrada (ostatní plocha): 237 m<sup>2</sup>

## Dispozice a vnitřní prostor

Dům má dvě obytná nadzemní podlaží a je kompletně podsklepený. Celková energeticky vztažná plocha činí 184,5 m<sup>2</sup>.

Dům má plochou zateplenou střechu a jsou v něm instalována plastová okna s izolačním dvojsklem.

Přízemí (denní část): Vstupuje se přes zádveří (5,85 m<sup>2</sup>) do centrální haly (16 m<sup>2</sup>), jejíž dominantou je krb obložený kamenem. Z haly se prochází do jídelny a samostatné kuchyně, a je odtud také přístup do prostorného obývacího pokoje (28,6 m<sup>2</sup>). Dále se v přízemí nachází spíž a toaleta.

Patro (klidová zóna): Z centrální haly v patře je přístup do 4 samostatných neprůchozích pokojů, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje nebo pracovnu. Pokoje orientované na jižní stranu nabízí výhled z oken a balkonu na město Velká Bystřice, zatímco ze severních pokojů je výhled do zeleně směrem k Lošovskému lesu. V patře se nachází koupelna a samostatné WC.

Suterén: Nachází se zde garáž (16,35 m<sup>2</sup>), prádelna, kotelna, sklad (11,2 m<sup>2</sup>) a další praktická úložná místnost umístěná pod schody.

Zahrada a venkovní zázemí

K domu náleží předzahrádka a zahrada v zadní části. Na parcele za domem se rozkládá pečlivě udržovaná zahrada osázená ovocnými stromy a keři, kterou vede dlážděná cestička. Součástí venkovních prostor je zděný skleník a dřevěný zahradní domek o rozměrech 2,1 x 3,5 m. K dispozici je také venkovní posezení obrostlé vinnou révou, pod kterým je umístěn zimní sklípek pro uskladnění úrody.

Technické parametry a parkování

Vytápění: Objekt nabízí volbu mezi vytápěním plynovým kotlem (Junkers), kotlem na tuhá paliva (OPOP) a krbovou vložkou umístěnou v centrální hale.

Ohřev vody: Dům je vybaven vlastním fotovoltaickým systémem na střeše (výkon 3,6 kWp), který zajišťuje ohřev teplé vody v zásobníku o objemu 80 l.

Inženýrské sítě: Dům je připojen na obecní vodovod a kanalizaci, elektřina 3x25A.

Průkaz energetické náročnosti (PENB): Budova je klasifikována v energetické třídě D (méně úsporná), s hodnotou primární energie z neobnovitelných zdrojů 124 kWh/(m<sup>2</sup>·rok).

Parkování: Parkování je zajištěno v garáži uvnitř suterénu. Dále je možné bezproblémově zaparkovat jedno auto přímo před domem. Toto parkovací místo sice leží mimo vlastní pozemek, ale dle místních zvyklostí náleží výhradně k tomuto domu.

Dům je kompletně vyklizený a je připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti čekání. Jedná se o dům pro rodinu hledající prostor blízko přírody s dobrou dopravní dostupností.

Více detailů: <https://koplaniny.krebs.cz> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.