

## Prodej, rodinný dům, Horní Datyně, ul. Václavovická

**7 450 000 Kč**  
za nemovitost

Václavovická, 73932, Vratimov

|                          |                                  |                                 |                       |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <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>        | 120 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 176 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1385 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus      |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody     |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná      |

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

pokud hledáte rodinný dům v Horní Datyni se zahradou a garáží pak je tato nabídka ideálně pro Vás.

Velkým BONOUSEM je možnost převzetí hypotéky s úrokem 1,99% p.a.!

Standardně informace k financování uvádím až na konci inzerce. Zde udělám výjimku neboť lze převzít stávající hypoteční úvěr, který byl poskytnut na koupi rodinného domu s úrokem 1,99% p.a. s končící fixací až v září 2028. Bližší informace lze poskytnout osobně při prohlídce.

Nabízím Vám ve výhradním zastoupení majitelů dvoupodlažní samostatně stojící zděný rodinný dům o dispozici 5+1. Součástí pozemku je zděná samostatně stojící garáž pro dvě auta v s podkrovím vhodným pro skladování. Před samotnou garáží lze pohodlně zaparkovat další tři auta. Na mírně svažité zahradě naleznete vzrostlé ovocné stromy a polo-zapuštěný bazén. Přístup k nemovitosti je z obecní komunikace. Velkou výhodou je lokalita s perfektní dostupností do okolních měst - Ostrava, Havířov, Frýdek-Místek... všechna města dostupná autem do 15 minut či autobusem jenž je 8 minut pěší chůze.

Dispozice domu a garáže:

#### Dům

- 1.NP - 97,95 m<sup>2</sup> - předsíň navazující na halu ze které je přístup do každé místnosti, kotelna, obývací pokoj se vstupem do kuchyně s jídelnou, samostatné wc, koupelna a schody do druhého patra
- 2.NP - 100,61 m<sup>2</sup> - hala se schodištěm, dva dětské pokoje, ložnice, pokoj nyní sloužící jako třetí dětský pokoj - původně koupelna s wc, místnost lze opětovně předělat a úložné prostory v šikminách střechy
- 3.NP - 57,23 m<sup>2</sup> - půda poskytující další možnosti pro využití či skladování

#### Garáž

- 1.NP - 32 m<sup>2</sup> - pakování pro dvě auta a úložný prostor
- 2.NP - 32 m<sup>2</sup> - úložný prostor

#### Inženýrské sítě a napojení domu:

- veřejná kanalizace (původně septik, který je možné nyní využít jako retenční nádrž na dešťovou vodu)
- elektřina o napětí 220 a 380 V
- veřejný vodovod

#### Vytápění domu:

Kombinace radiátorů a podlahového vytápění

- radiátory - kotel na tuhá paliva značky Atmos se dvěma akumulacími nádržemi o celkovém objemu 1500 l
- podlahové vytápění - elektrické
- zdrojem teplé vody pro mytí je el. bojler

#### Parametry místností:

##### 1.NP

- 1 - kotelna - 17,46 m<sup>2</sup>
- 2 - obývací pokoj - 30,17 m<sup>2</sup>
- 3 - kuchyně a jídelna - 21,71 m<sup>2</sup>
- 4 - předsín a hala se schodištěm - 19,70 m<sup>2</sup>
- 5 - koupelna - 7,21 m<sup>2</sup>
- 6 - wc - 1,7 m<sup>2</sup>

##### 2.NP

- 1 - dětský pokoj - 16,35 m<sup>2</sup>
- 2 - dětský pokoj - 16,96 m<sup>2</sup>
- 3- ložnice - 22,44 m<sup>2</sup>
- 4 - hala se schodištěm - 11,15 m<sup>2</sup>
- 5 - koupelna + wc (nyní třetí dětský pokoj) - 10,35 m<sup>2</sup>
- 6 a 7 - úložné prostory v šikminách střechy - 11,68 m<sup>2</sup> (každý jeden úložný prostor)

PENB rodinného domu - E

#### Závěrem:

S bezproblémovou dostupností do okolních měst a občanskou vybaveností v blízkém okolí je to ideální rodinný dům pro větší rodinu s možností minimálních, ale ne nutných úprav domu k dokonalosti pro spokojené žití.

#### Služby:

Finanční poradenství je poskytováno bezplatně se širokým výběrem úvěrujících společností. Zajištění kupní a advokátní úschovy je v ceně nabídky.

Pro bližší informace jsem Vám plně k dispozici.

S pozdravem Rostislav Kaňa.



Vyřizuje

**Rostislav Kaňa**

**Tel.:** +420 773991125

**GSM:** +420 773991125

**E-mail:** [rkana@azetrealty.cz](mailto:rkana@azetrealty.cz)