

## Prodej rodinného domu 5+kk Třinec, ulice Lipová

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Lípová, Třinec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	266 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	698 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	432 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo, kde dům není jen stavbou, ale skutečným domovem. Jsou domy, které vás zaujmou svými parametry a pak jsou domy, které vás osloví pocitem. Tento dům nabízí obojí, technické řešení i atmosféru, díky které se tu budete cítit jako doma.

Nově vám nabízíme rodinný dům po kompletní rekonstrukci, nacházející se v jedné z nejžádanějších částí města Třinec ulice Lipová. Lokalita je vyhledávaná nejen pro svou výbornou dostupnost do centra města, ale především pro klid, soukromí a bezprostřední blízkost lesa.

Základní informace o nemovitosti:

Rodinný dům nabízí velmi komfortní dispozici 5+kk, je řešen jako třípodlažní, je celo -podskepený a disponuje také plnohodnotnou půdou, kterou lze dále využít. Dům je postaven na pozemku 698 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru i pro zahradu.

Podlahová plocha: 192 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 278 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 266 m<sup>2</sup>

Samostatná garáž: 20 m<sup>2</sup>

Pozemek: 698 m<sup>2</sup>

Součástí domu je samostatná zděná garáž, která prošla rovněž kompletní rekonstrukcí. Garáž poskytuje bezpečné parkování a další úložný prostor.

Dům je postaven z cihelného zdiva s dřevěnou konstrukcí střechy, která je nově opatřena plechovou krytinou. Rekonstrukce byla provedena s důrazem na dlouhou životnost a nízké provozní náklady. Plastová okna s izolačním trojsklem zajišťují výborné tepelně-izolační vlastnosti a akustický komfort.

Podlahové elektrické vytápění v kombinaci s topnými tělesy přispívá k rovnoměrnému a příjemnému teplu v celém domě. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem, napojení na obecní vodovod, splaškové vody jsou svedeny do vlastní

domovní ČOV a následně do vsaku.  
Přístup k nemovitosti je zajištěn z veřejné komunikace.

Přízemí domu tvoří především prostorný obývací pokoj, který je přirozeně propojen s kuchyní a jídelním koutem. Důležitou informací je, že dům je nabízen bez kuchyňské linky, což dává příležitost navrhnout si kuchyni přesně podle vlastních představ bez kompromisů. Součástí přízemí je samostatný pokoj s vlastní šatnou, koupelna, samostatné WC, zádveří s dostatkem prostoru.

Ve druhém patře se nachází klidová část domu se třemi samostatnými pokoji (jeden je s šatnou) koupelna, samostatné wc a vstup na půdu.

Ve třetím podlaží je půda, která výrazně rozšiřuje možnosti využití domu. Lze zde vybudovat další obytný pokoj, pracovnu, ateliér apod.

Ulice Lipová patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v Třinci. Jedná se o klidnou oblast s převážně rodinnou zástavbou, přátelskou sousedskou atmosférou a výbornou dostupností všech služeb. Velkým benefitem této nemovitosti je blízkost lesa, která nabízí každodenní kontakt s přírodou. V okolí je kompletní občanská vybavenost.

Tento rodinný dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní a moderní bydlení bez kompromisů. Nabízí dostatek prostoru, soukromí, nízké provozní náklady a možnost okamžitého nastěhování. V případě zájmu o nezávaznou prohlídku nás neváhejte kontaktovat v naší BO! kanceláři. Rádi vám dům osobně představíme.



Vyřizuje

**Iveta Palochová Kacalová**

**Tel.:** 725 80 80 80

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

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