

## Prodej, rodinný dům 6+2, 291 m<sup>2</sup>, Český Těšín

Žukovská, 73701, Český Těšín

**5 275 000 Kč**

za nemovitost

Inzerce zveřejňujeme  
exkluzivně v zastoupení  
majitele.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	564 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	291 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1509 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	89.5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Úvod:

Máme pro Vás lukrativní nabídku v obci Český Těšín.

Hledáte rodinný dům o dvou samostatných bytových jednotkách s oplocenou zahradou a dvěma garážemi? Preferujete bezprostřední dosah centra města? Pak jste zde správně!

Popis:

Naše společnost Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízí dvougenerační, celopodsklepený, zděný rodinný dům o dispozici 6+2 v dobře dostupné části Českého Těšína. Nemovitost je koncipována jako dvougenerační, což umožňuje nezávislé bydlení až pro dvě domácnosti, ale může posloužit i jedné větší rodině. Součástí prodeje jsou další dvě přidružené, dvoupodlažní budovy. Jedna z nich je vedená jako dílna a 2. NP je vhodné na provozování firmy s veškerým zázemím.

Dispozice /skladba/metráže

Rodinný dům:

1.PP (89.50 m<sup>2</sup>) - rozsáhlé sklepní prostory

1.NP (99.00 m<sup>2</sup>) 3+1 - schodiště, zádveří, vstup do sklepa, výstup do 1.NP, chodba s křbovými kamny samostatné WC, ložnice s komorou, kuchyně s jídelnou, koupelna, 2x obývací pokoj

2.NP (102.5 m<sup>2</sup>) 3+1 - vstup z 1.NP, schodišťový prostor, místnost na uskladnění, menší balkón, samostatné WC, chodba, kuchyně s jídelnou, koupelna, 2x obývací pokoj (nebo jeden rozlehlejší), větší balkón, ložnice

-----  
291.00 m<sup>2</sup>

Garáž (29.00 m<sup>2</sup>) - vstup z rodinného domu + vjezd zvenčí

-----  
29.00 m<sup>2</sup>

Dílna:

1.NP (68.20 m<sup>2</sup>) - chodba, kotelna, dílna, výstup do 2. NP

2.NP (63.61) - vstup z 1.NP, schodišťový prostor, chodba, kancelář, ložnice, koupelna s WC, pokoj s kuchyní

-----  
131.81 m<sup>2</sup>

Budova s garáží:

1.NP (26.38 m<sup>2</sup>) - kolovna, výstup do 2.NP, garáž

2.NP (21.47 m<sup>2</sup>) - vstup z 1.NP, místnost na uskladnění, vstup na střechu garáže

-----  
47.55 m<sup>2</sup>

Celkem 499.36 m<sup>2</sup>

IS:

Pitná voda - vodovodní řád

El. napětí - 220/380 V

Zemní plyn - plynovodní síť

Odpady - veřejná kanalizace

Vytápění - atmosférický plynový kotel/krbová kamna

Zdroj teplé vody - atmosférický plynový kotel/el. bojler

Potenciál a přednosti nemovitosti:

1. Současná stavba může posloužit jako vícegenerační, rodinný dům, popř. se dá využít jako sídlo firmy
2. Potenciál výtěžku na základě pronájmu části nemovitosti
3. Velké sklepní prostory, celopodsklepené
4. K nemovitosti náleží další 2 dvoupodlažní budovy
5. Dvě garáže
6. Veškeré inženýrské sítě
7. Zastřešená terasa s výsuvnou markýzou
8. Nespočet parkovacích míst na pozemku
9. Maximální občanská vybavenost díky dobře dostupné lokaci
10. Výborná dostupnost do centra města

Další vlastnosti nemovitosti:

Kolaudace RD proběhla v 50. letech. Přístavba 2.NP rodinného domu byla dokončena v 70. letech. Dva vstupy do domu. Dvě venkovní brány. Kombinované podlahy (dřevo vs dlažba). El. rozvody v mědi až na pár míst ve 2.NP. Dřevěná Euro okna (2017). Zateplení venkovní fasády (2016) polystyrenem (12 cm). Tři komínové průřechy. Rozvody vody a odpadu v plastu. Rozvody na topení v mědi, ve 2. NP v plastu do 90. stupňů. Plechové radiátory. Šířka zdiva 45 cm. Plášť střechy RD asfaltová krytina izolovanou skelnou vatou v kombinaci s buničinou. Oplechování boků střechy po celém obvodu (2016). Drenáže kolem domu. Průkaz energetické náročnosti budovy inzerujeme dle zákona ve třídě G.

Závěrem:

Finanční poradenství zajistíme zdarma s výhodným úročením. Advokátní úschova/vypracování kupních smluv v ceně nabídky. Pro další informace kontaktujte našeho makléře.

Těšíme se na Vaši návštěvu.

---



Vyřizuje

**Marek Zabral**

**Tel.:** +420 735035597

**GSM:** +420 735035597

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