



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1796

## Prodej novostavby rodinného domu, 133 m<sup>2</sup> se zahradou, pozemek 262 m<sup>2</sup>

Kravaře

**9 999 999 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK, vč. právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete bydlet do léta ve svém moderním domě? Tady můžete.

Nabízím ke koupi moderní novostavbu rodinného domu 4+kk v oblíbené části Kravaře – Kouty, na ulici Kostelní. Dům je již postavený, zateplený, oplocený a aktuálně se nachází ve fázi drobných dodělávek.

Velkou výhodou je, že dům kupujete ve stavu, který vidíte na fotografiích – bez kuchyňské linky a volného vybavení, takže si vybavení interiéru můžete dokončit přesně podle svého vkusu. Případně Vám pomohu zařídit celý dům na míru prověřenými dodavateli s ultra rychlou dodací lhůtou.

Dispozice domu je prakticky řešená pro rodinné bydlení. V přízemí se nachází zádveří, chodba, samostatné WC, technická místnost se sprchovým koutem a hlavní obytný prostor s přípravou pro kuchyň, jídelní částí a obývacím pokojem. Obytná část je propojena se zahradou velkoformátovými HS portálovými dveřmi, díky čemuž působí celý prostor vzdušně a příjemně.

V patře najdete dva samostatné pokoje, ložnici s průchodem do šatny, chodbu, schodiště a prostornou koupelnu s vanou, sprchovým koutem, umyvadly a WC. Prakticky tak máte toaletu v každém podlaží.

Celková užitná plocha domu činí přibližně 133 m<sup>2</sup>. Dům stojí na pozemku o výměře 262 m<sup>2</sup> a k dispozici je zahrada o ploše přibližně 174 m<sup>2</sup>, která poskytne dostatek prostoru pro posezení, grilování, dětský koutek nebo klidnou relaxaci. Součástí je také oplocení a dvě parkovací stání před domem.

Dům je připraven i na současné nároky moderního bydlení – u parkování je provedena příprava pro nabíjení elektromobilu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo LG Therma V 9 kW vzduch–voda v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním. Ohřev vody je řešen přes 300litrový zásobník. PENB budovy je kat. B.

Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost i občanskou vybavenost. Do několika minut pěšky se dostanete k aquaparku Kravaře, sportovišti Buly Aréna, školám, školkám i dalším službám. Do Opavy dojedete přibližně za 10 minut, do Ostravy zhruba za 18 minut.

S financováním Vám rád pomohu. Stejně tak Vám mohu pomoci i s návazným prodejem Vašeho současného bytu nebo domu tak, aby celý proces koupě nové nemovitosti a prodeje té stávající proběhl bezpečně a pod jednou střechou.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Michal Kolek**

**Tel.:** 736 461 867

**GSM:** 608608492

**E-mail:** [michal.kolek@byrfin.cz](mailto:michal.kolek@byrfin.cz)