

Prodej, dům, 5+1, Petrovice u Karviné

73572, Petrovice u Karviné

**6 200 000 Kč**

za nemovitost

Konečná cena včetně
právního servisu a provize
RK

Vyřizuje

Dolinek Kamil**Tel.:** +420 603224055**GSM:** +420**E-mail:**kdolinek@azetrealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	166 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	1101 m ²
Plocha sklepu:	70 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám exkluzivně nabízí dvoupodlažní, polo podsklepený rodinný dům ve velmi žádané lokalitě obce Dolní Marklovice. Velmi klidná a žádaná lokalita na samém okraji Dolních Marklovic v těsném sousedství lesů a luk. Nemovitosti je je nyní možno nově pronajmout současně majitelce při výnosnosti 5% ročně. Dům (zastavěná plocha 166 m²) prošel v letech 2015-2022 významnou rekonstrukcí vnitřních i vnějších prostor. Přízemní část - 1. nadpodlaží (užitná plocha 120 m²) je skladbou pěti místností, aktuálně majiteli využívaných jako obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, jídelna a kuchyně, vše propojené centrální chodbou se dvěma venkovními vstupy do domu, vstupem do sklepa a do podkrovního prostoru po masivních dřevěných schodech. Další prostory v 1. nadpodlaží tvoří

koupelna společně s WC a šatna. Moderně zařízená kuchyně čtvercového tvaru je vybavena kuchyňskou linkou tvaru U v bílém lesku s moderními spotřebiči [el. varná deska, el. horkovzdušná trouba Elektrolux, mikrovlnná trouba, myčka BEKO, Americká lednice Samsung]. Moderní koupelna v prostorné společné místnosti s WC. Podkroví- 2. nadpodlaží další obytná část domu (užitná plocha cca 80 m²) se skládá z jedno velkého pokoje opticky rozděleného na dva menší pokoje. Zateplené dřevěné stropy s LED svícením, přiznané trámy. Podlahy v přízemí domu tvoří převážně dřevěné fošny a plovoucí podlaha, ve druhém nadpodlaží tvoří podlahy dřevěné fošny, v sanitě keramická dlažba. Všechny podlahy v domě jsou izolované a zateplené, v kuchyni a v koupelně jsou podlahy vytápěné. Samotný dům tvoří cihlová konstrukce na betonových základech s dřevěnými, zateplenými krovy. Odvětraná betonové základy se systémem vysoušení podlah a zdiva formou cirkulace vzduchu, drenáž po obvodu stavby s odvodem do vodoteče, svislá hydroizolace. Nové instalace inženýrských sítí: voda, elektro 230/400V, odpady svedeny do dvoukomorového septiku. Okna plastová. Zachovalé komíny nabízí možnost vytápění domu krbovými kamny + příprava na tři krby. Plechová střešní krytina. Nemovitost je napojena na elektřinu, vodovodní řád a internet. Vytápění budovy zajišťuje el. kotel s rozvodem do radiátorů, ohřev vody el. bojler. Stavba je situována na rovinatém pozemku o celkové ploše 1 101 m² částečně ohraničeném plotem, druhou část oplocení doplňuje robustní ocelové pletivo. Na pozemku je budoucím majitelům k dispozici také další stavba - zděná chaloupka se zařízenou kuchyní a koupelnou s WC s možností rozšířit obytnou část o podkroví. K odpočinku a relaxaci se na zahradě nabízí zapuštěný bazén a betonová terasa s dřevěnou podlahou. Občanská vybavenost ve všech směrech je přímo v obci, případně v blízkém dosahu města Karviná s dálničním napojením na Polsko a Ostravu. Velkou výhodou je také dostupnost MHD Karviná (cca 1 min. pěší chůzí), základní a mateřské školy. Doporučujeme rodinné procházky, turistiku, cykloturistiku, houbaření a další aktivity. Těšíme se Vaší návštěvu.