

**Prodej, rodinný dům 4+1, 160 m<sup>2</sup>, Ostrava, ul. Starobní**

Starobní, 70300, Vítkovice, Ostrava

**8 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Kapča Břetislav****Tel.:** +420 608351335**GSM:** +420 608351335**E-mail:**[bkapca@azetrealty.cz](mailto:bkapca@azetrealty.cz)

|                        |                        |                                 |                             |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 96 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 240 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 589 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 81 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce            |
| <b>Plyn:</b>           | Individuální; Plynovod | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické        |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+1 o velikost cca 160 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Dům je možné využít k bydlení i podnikání. V prvním podlaží o velikosti 80 m<sup>2</sup> se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní, koupelna, šatna, komora, předsíň. V patře jsou tři místnosti a koupelna. Topení podlahové, veškeré rozvody topné vody v anhydridových podlahách je kvalitní měď = nejvyšší životnost, možnost opravy či úprav. Dům disponuje fotovoltaikou 22 KW střídače, 9,35 KWp fotovoltaické pole, baterie 15 KW/h (55,2V \* 280Ah, LiFePO4), ostrovní provoz = odpojen jistič od ČEZ. Kamery na objektu s dlouhým záznamem, možnost sledovat situaci mimo dům. EZS - desítky čidel a senzorů a kamer, venkovní a vnitřní perimetr, napojení na pult ochrany s výjezdem při jakémkoliv poplachu, do systému vřazen domovní videotelefon s příjmem na mobil i domácí telefon, dále do systému vloženy čidla detekující zatopení (koupelny, hl. uzavěr vody apod.)

Teplotní inverter, v létě slouží jako klimatizace, v zimě během pár minut levně vytopí přízemí pokud je potřeba, jelikož podlahové topení má hodinovou reakci na změnu teplot. Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2020-2021

(vyrovnání, podlahové topení, úsporný kondenzační kotel, rozvody vody a odpadu, elektrifikace, zateplení, nové interiérové dveře, návoz kvalitní černoze na zahradu, přístavek. Příprava pro krb v přízemí, výklenek + komín. Cena plynu za ohřev TUV a topení je méně než 25.000Kč rok. Elektrická energie za říjen 2023 je nyní 90 % fotovoltaika, 10% ČEZ, s úhradami za elektřinu do 500kč / měsíc. V létě 100% fotovoltaika. Dům je celopodsklepený. V případě zájmu Vám můžeme zajistit hypoteční úvěr na nemovitost. Průkaz energetické náročnosti nemáme aktuálně k dispozici, proto inzerujeme dle zákona v energetické třídě G.