

Nízkoenergetický RD 3+kk na ul. Horní, Sviadnov

Horní, 73925, Sviadnov

Neuvedeno za nemovitost

Včetně právních služeb a
všech poplatků

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	95 m ²
Užitná plocha:	85 m ²	Plocha parcely:	291 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu nízkoenergetického RD 3+kk, postavenou v roce 2015, umístěnou v klidné a lukrativní části obce.

Dům je přízemní typu bungalov s pozemkem o celkové výměře 291 m².

Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě jejího velmi dobrého stavu, zejména její umístění v klidné části obce ve slepé ulici a orientace domu s okny V/J.

Obytná část domu je tvořena obývacím pokojem s navazující kuchyní (včetně vestavných spotřebičů), komorou a jídelnou a se vstupem na terasu a zahradu francouzským oknem, dvěma ložnicemi, koupelnou s vanou, sprchovým koutem, WC a místem na pračku a sušičku, zádveřím a chodbou. Kromě koupelny a zádveří, kde je položena dlažba, je v celém domě vinylová podlaha Duplex. Celková podlahová plocha domu činí cca. 85 m².

Dům je řešen jako nízkoenergetická stavba. Pro konstrukci obvodových stěn je použita pálená cihla Porotherm 325 s tepelnou izolací fasádním polystyrenem 200 mm, strop izolován minerální vatou s krytinou z asfaltových pásů s břídlíkovým posypem. Okna a vstupní dveře jsou v pasivním standardu s izolačním trojsklem (Slovakal). Vytápění je řešeno centrální splitovou jednotkou Samsung s topnými/chladicími jednotkami v každém pokoji, větrání zajištěno rekuperačními jednotkami v každém pokoji. Dále je instalován elektrokotel napojený na podlahové teplovodní topení. Na střeše je instalována FVE o výkonu 6,8 kWp, baterie 11 kW, baterie a střídač zn. Growatt (6.000 cyklů). Výkon FVE teoreticky pokrývá celoroční spotřebu domu včetně vytápění. Dále je instalováno zabezpečení Jablotron včetně venkovních kamer, napojeno na PCO.

Zahradu je projektována zahradním architektem pro minimální péči, automatické zavlažování z nádrží na dešťovou vodu, sečení trávy automatickou sekačkou.

Na zahradě venkovní bazén o průměru 3,5 m, objem 10 m³ s ohřevem tepelným čerpadlem a protiproudem, dále jakuzzi s ohřevem, zahradní domek a stání pro 2 auta.

Plot z gabionu (1 rok starý) a brána Hörmann s bateriovou zálohou (6 let stará).

Odpadní voda je svedena do kanalizace.

Celkový technický stav domu je velmi dobrý jako novostavba.

Nemovitost je řádně zkolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena k nastěhování.

V obci veškerá občanská vybavenost, Lidl 200 m, Bus 400 m.

Vynikající dopravní dostupnost směr F-M (1,5 km) Ov (15 km), nájezd na dálnici 2,5 km.

PENB zatím není vyhotoven, proto uvádíme hodnotu G, ale reálně bude v kategorii A B.

Koupi domu můžete financovat pomocí hypotéky, s jejímž vyřízením vám rádi zdarma pomůžeme. Možno převzít hypotéku u ČS na částku cca. 1.790.000,-Kč se sazbou 1,89% p.a. s fixací za 3 roky, dále hypotéku u ČS na částku cca. 670.000,-Kč se sazbou 2,54% p.a. s fixací za 3,5 roku.



Vyřizuje

Jaromír Kohut

Tel.: +420 596811051

GSM: +420 777663670

E-mail: kohut.jaromir@realitydrk.cz