

Prodej, dům 6+1, 204 m², Vítkov - Klokočov

74747, Vítkov

**3 500 000 Kč**

za nemovitost

Inzerce zveřejňujeme
exkluzivně v zastoupení
majitele.



Vyřizuje

Zabral Marek**Tel.:** +420 735035597**GSM:** +420 735035597**E-mail:**mzabral@azetrealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	171 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	792 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízí samostatně stojící, dvoupodlažní, částečně podsklepený, zděný rodinný dům o dispozici 6+1. Klidná a čistým vzduchem oplývající lokalita Vítkovské vrchoviny. Rozmístěné tůje na okraji oplocení zajišťují soukromí domácího užívání. Relaxace je zajištěna díky vydlážděné terase (14 m²), přístřeškem s posezením a zděným krbem, houpačce nebo vyhrazeným místem pro venkovní bazén. Dále se na zahradě nachází kůlna z OSB desek na uskladnění náradí, studna na užitkovou vodu a chata (2,5 x 5 m) na patkách do které je zavedený el. proud. Přístupnost z obecní komunikace. Rodinný dům je

rozdělený na 2 bytové jednotky 3+1 v 1. NP (většinová rekonstrukce) a 2. NP (částečná rekonstrukce).

Dispozice:

1.PP - Sklepni prostory (30 m2) s kotelnou (plynový kotel a kotel Viadrus na tuhá paliva).

PP - Původní garáž se přestavěla na velký obývací pokoj s krbem. Velká koupelna se sprchovým koutem, kuch. linkou a vyhrazeným místem pro pračku, vstup na terasu + úložné prostory nad původní garáží.

1.NP - Zádveří, vstup po schodech do velkého pokoje (dříve garáž), 2x chodba, výstup do 2.NP, vstup do sklepa, 2 x neprůchozí obývací pokoje, koupelna se zapuštěnou vanou, 2x samostatné WC Kombi, kuchyně s vestavěnými spotřebiči a barovým posezením.

2NP - 2 neprůchozí obývací pokoje, samostatné WC Kombi, třetí místnost nevyužitá (22 m2 - tvar L).

Rekonstrukce (2014):

El. rozvody v mědi v přízemí a 1.NP (nachystáno napojení ve 2.NP), plastová okna, ústřední topení + rozvody, vyvložkované obě komínové šachtice, částečně zateplení polystyrenem, podlahy a další.

Vytápění: Ústřední plynové, ústřední tuhá paliva popř. krbová kamna v přízemí.

IS: Vodovodní řád, užitková voda (studna/dešťovka), zemní plyn, el. napětí 220/380 V, odpady - septik.

Další vlastnosti nemovitosti:

Kombinované podlahy (plovoucí podlahy/dřevěné/parkety/dlažba). Plastová okna s parapety a žaluziemi. Skladba zdiva - 100% cihla/základy kamenivo. Zateplení - polystyren 10 cm. Plášť střechy - eternit, bývalá garáž - asfaltová krytina. Tři komínové šachtice vyvložkované nerezem (1x krbová kamna/1x zemní plyn/1x tuhá paliva). Stání až pro 2 automobily. Pevné připojení na O2. Průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona ve třídě G.

Občanská vybavenost:

Velkou výhodou je bezprostřední dostupnost autobusové dopravy (2 min. pěší chůzí). Občanská vybavenost v podobě obchodu, pošty, mateřské školky, Františkova dvoru (kulturní a sportovní vyžití), autobusové zastávky. Díky nedaleké lokaci města Vítkov (5 km) můžete využít služeb obecního úřadu, Penny marketu, stavebnin, vzdělávání na základní škole a gymnáziu. Rodinná turistika po okolí a další sportovní aktivity.

Závěrem:

Finanční poradenství zajistíme zdarma s výhodným úročením. Advokátní úschova i vypracování kupních smluv v ceně nabídky. Pro další informace kontaktujte našeho makléře. Těšíme se na Vaší návštěvu.