finpos realitní kancelář

REALITYMIX.CZ

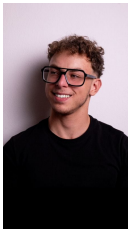
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1078/RZ/25**

Prodej novostavby 4kk v Nové Vsi u Frýdlantu nad Ostravicí

Nová Ves, Frýdlant nad Ostravicí



20 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lukáš Lisztwan
lukas.lisztwan@rkfinpos.cz
703 663 789

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	314 m²
Plocha parcely	962 m²	**Plocha zahrady**	648 m²
Užitná plocha	213 m²	**Plocha terasy**	60 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Lokální - tuhá paliva; Jiné	**Odpad**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní novostavbu rodinného domu 4+kk v Nové Vsi u Frýdlantu nad Ostravicí.

Jednopodlažní rodinný dům s užitnou plochou přibližně 213 m² a celkovou podlahovou plochou 261 m² byl postaven na pozemku o rozloze 962 m² v klidné části obce, v těsné blízkosti lesa. Nachází se ve slepé ulici s pohodlným příjezdem po zpevněné komunikaci, což zajišťuje soukromí a minimální dopravní ruch. Kolaudace proběhla v roce 2022.

Dispozičně dům nabízí prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyní propojený s terasou, dále tři samostatné pokoje, ložnici, šatnu a dětský pokoj. K dispozici je prostorná koupelna, samostatné WC a technická místnost. Součástí domu je vytápěná garáž pro dva automobily. Ve spodní části se nachází sklep o velikosti 55 m², který nabízí možnost vytvoření relaxační zóny včetně sauny.

Dům je vybaven fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 12,6 kWp s baterií 10,24 kWh, systémem chytré domácnosti Loxone, ambientním osvětlením, krbovými kamny s přikládáním z technické místnosti a podlahovým vytápěním. K dispozici je vrtaná studna a plastová okna s trojskly. Dům je napojen na vodovod.

O bezpečnost a komfort se stará elektronický zabezpečovací a kamerový systém, vnitřní i venkovní orientační osvětlení. Díky

použitým technologiím jsou provozní náklady přibližně 5 000 Kč měsíčně.

Na terase je luxusní vířivá vana až pro 5 osob, zahradní nábytek a naklápěcí slunečník. Pozemek tvoří zatravněná zahrada a zpevněné parkovací plochy. K dispozici jsou 4 parkovací místa a dvě garážová stání.

Dům byl postaven z nadstandardních materiálů s využitím moderních technologií a precizních stavebních postupů. Průběh výstavby lze doložit fotografickou dokumentací a při prohlídce konzultovat přímo s majitelem.

Lokalita nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody a výbornou dostupnost. Ostrava je vzdálena přibližně 25 minut, Frýdek-Místek 10 minut a Havířov 30 minut jízdy autem. V dosahu se nachází centrum města, restaurace, cyklostezka a sportoviště.

Tento dům se prodává včetně vybavení a je připraven k okamžitému nastěhování.

Energetická náročnost: D méně úsporná, č. 264/2020 Sb.

Infrastruktura: vlastní studna, elektřina 230 V a 400 V, 3 fáze, fotovoltaické panely, jistič 25 A. Vytápění zajišťuje elektrokotel a krbová kamna, v domě je podlahové vytápění. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Kanalizace je řešena ČOV, internet je dostupný vzduchem.

V případě zájmu o podrobnosti nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.