



PRODEJ

Rodinného domu 170 m²

Adresa: 79201 Oborná

CENA

Neuvedena

KÓD NEMOVITOSTI

#00286

DISPOZICE

Rodinný

UŽITNÁ PLOCHA

170 m²

Energetická náročnost

A - Mimořádně úsporná

Vybavení

Částečně

Stavba

Skeletová

Stav objektu

Velmi dobrý

Typ domu

Patrový

Poloha domu

Samostatný

Umístění objektu

Okraj obce

Zástavba

Obytná

Užitná plocha

170 m²

Plocha pozemku

1384 m²

Telekomunikace

Internet

Topení

Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické, Jiné, Podlahové

Zdroj topení

Elektrokotel

Doprava

Vlak, Silnice, Autobus

Elektřina

230V, 400V



REALITNÍ MAKLEŘ

Jiří Jašek



+420 603 284 832



jjirka@hanakreality.cz

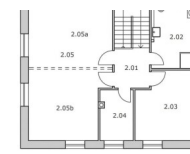


hanakreality.cz



LEGENDA MÍSTNOSTÍ - PŘÍZEMÍ

1.01 Závěš	4,9 m ²
1.02 Obývací pokoj+kk	40,0 m ²
1.03 Chodba	3,6 m ²
1.04 Komora	1,5 m ²
1.05 Koupelna	7,4 m ²
1.06 Tech. místnost	3,1 m ²
1.07 Pokoj	10,8 m ²
1.08 Garáž	30,5 m ²
Užitná plocha	101,8 m²



LEGENDA MÍSTNOSTÍ - PŘÍZEMÍ

2.01 Chodba	4,5 m ²
2.02 Koupelna	9,4 m ²
2.03 Pokoj	13,5 m ²
2.04 Šatna	5,4 m ²
2.05 Ložnice	35,8 m ²
Užitná plocha	68,6 m²

Př. rozšíření 2.05 příčkou -----
2.05a Ložnice 18,4 m²
2.05a Ložnice 16,9 m²



SLEDUJTE NÁS



hanakreality.cz



hanak_reality



Více informací
na hanakreality.cz



Popis nemovitosti

Vážení klienti,

představujeme Vám rodinný dům o dispozici 4+kk, snadno upravitelný na 5+kk, s garáží, v klidné obci Oborná, která přímo sousedí s městem Bruntál. Dům je situován na vyvýšeném místě mimo hlavní komunikaci. Oceníte ulici, do které zajíždí jen obyvatelé sousedních domů, dostatek prostoru kolem domu a blízkost CHKO Jeseníky pro trávení volného času po celý rok.

V obci Oborná je mateřská škola. Veškerá další vybavenost je dostupná v sousedním Bruntále, do kterého je přímé autobusové spojení.

Předmětem prodeje je dvoupodlažní dům, který byl dokončen v roce 2014. Je připraven k okamžitému nastěhování bez investic potřebných k užívání. Dům lze upravit na dispozici 5+kk rozdělením ložnice v patře pomocí příčky. Dveře i okna jsou pro tuto úpravu připraveny.

Současní majitelé dům postavili pro své vlastní bydlení a v tomto ohledu si dali velmi záležet na kvalitě provedení. Velký důraz kladli na trvanlivost, životnost a stabilitu stavby. Proto zvolený železobetonový systém stavby. Teplotní stabilitu a akumulaci tepla s tím spojenou s dostatečnou tepelnou izolací. V zimě dům dobře akumuluje teplo a v létě se nepřehřívá.

Dům o užitné ploše 140 m² bez garáže, je postaven na pozemku o celkové výměře 1384 m². Pozemek je z poloviny rovina a z poloviny svažité.

Přízemí domu tvoří zádveří, s přímým vstupem do obývacího pokoje. Zde je otevřené schodiště do patra a vstupy do koupelny, pokoje, technické místnosti, přes kterou se jde dále do garáže. V obývacím pokoji je kuchyňská linka s indukční deskou, elektrickou troubou a lednicí. Ve stropě je příprava pro digestoř. Zároveň se zde nachází krbová kamna na dřevo. V koupelně je smaltovaná vana Kaldewei duo 180, umyvadlo a toaleta. V technické místnosti se nachází elektrický kotel se zásobníkem na teplou vodu. V patře se nachází 1 ložnice, 1 dětský dvoupokoj, šatna a koupelna se sprchovým koutem umyvadlem, toaletou a pračkou.

Před domem je dostatečný prostor pro zaparkování minimálně tří aut. Aktuálně šetrkový povrch. Součástí prodeje je i betonová zámková dlažba pro vydláždění.

Nosné konstrukce jsou betonové ze systému Durisol (nyní Izolox) s tepelnou

izolací EPS tloušťky 22cm. Příčky zděné z pórobetonového zdiva Ytong. Sádrové omítky. Střešní plášť je zateplen minerální vatou URSA o tloušťce 32cm. Střešní krytina je z betonových tašek KM Beta. Dřevěná eurookna s izolačním trojsklem. Systémový komín Schiedel Absolut DN160. Železobetonové monolitické schodiště, obložené dřevěnými nášlapy a podstupnicemi. Železobetonový monolitický strop. Dřevěný krov s naddimenzovanými profily s ohledem na sněhovou oblast. Skladba podlahy na terénu je tvořena podkladní betonovou deskou, izolací EPS tl. 22cm, systémovou deskou pro podlahové vytápění Viessmann a anhydritový potěr.

Dům je v energetické třídě A.

Dům je napojen na elektřinu a vodovod. Odpad je sveden do dvoukomorového septiku. Dešťová voda svedena do barelu a na pozemek. Rozvody elektřiny jsou v mědi, voda a kanalizace v plastu.

Teplovodní podlahové ústřední vytápění Viessmann na elektřinu. Ohřev vody pro vytápění je řešen elektrickým kotlem Protherm RAY 9K. Voda pro spotřebu je ohřívána elektrickým boilerem 120l. V obývacím pokoji je splitová klimatizace. Dům je připraven na případnou instalaci tepelného čerpadla. Částečná příprava pro rekuperaci. Kamery.

Radonový index střední. Revize elektro, hromosvodu a kontrola komínu.

Dům je pro klienty, kteří hledají klidné bydlení mimo hlavní cestu k okamžitému bydlení.

Souhrn:

- Užitná plocha 170,4 m² – 4+kk (5+kk)
- Pozemek 1384 m²
- Garáž + venkovní místo pro parkování
- Podlahové vytápění + elektrický kotel Protherm RAY 9K
- Ohřev vody - elektrický boiler 120l
- Splitová klimatizace v obývacím pokoji s venkovní jednotkou
- Železobetonové stěny a strop, dřevěný krov, sádrové omítky
- Zateplení fasáda, střecha, podlaha na terénu
- Eurookna s izolačním trojsklem
- Podlahy – keramická dlažba, koberce
- Elektřina, vodovod, septik



Vybavení



**ENERGETICKÁ
NÁROČNOST**
A



STAVBA
Skeletová



STAV OBJEKTU
Velmi dobrý



UŽITNÁ PLOCHA
170 m²



TOPENÍ
**Lokální tuhá
paliva**



TOPENÍ
**Ústřední
elektrické**



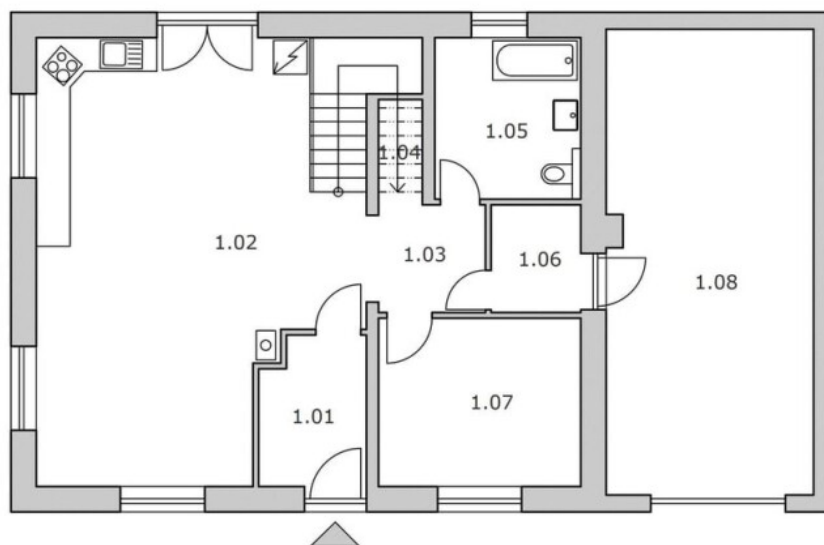
TOPENÍ
Jiné



TOPENÍ
Podlahové

ADRESA NEMOVITOSTI

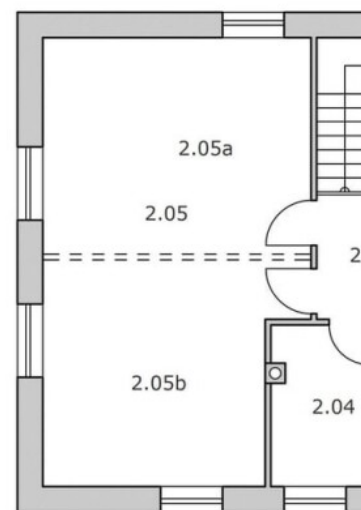
79201 Oborná



LEGENDA MÍSTNOSTÍ - PŘÍZEMÍ

1.01 Zádveří	4,9 m ²
1.02 Obývací pokoj+kk	40,0 m ²
1.03 Chodba	3,6 m ²
1.04 Komora	1,5 m ²
1.05 Koupelna	7,4 m ²
1.06 Tech. místnost	3,1 m ²
1.07 Pokoj	10,8 m ²
1.08 Garáž	30,5 m ²

Užitná plocha 101,8 m²



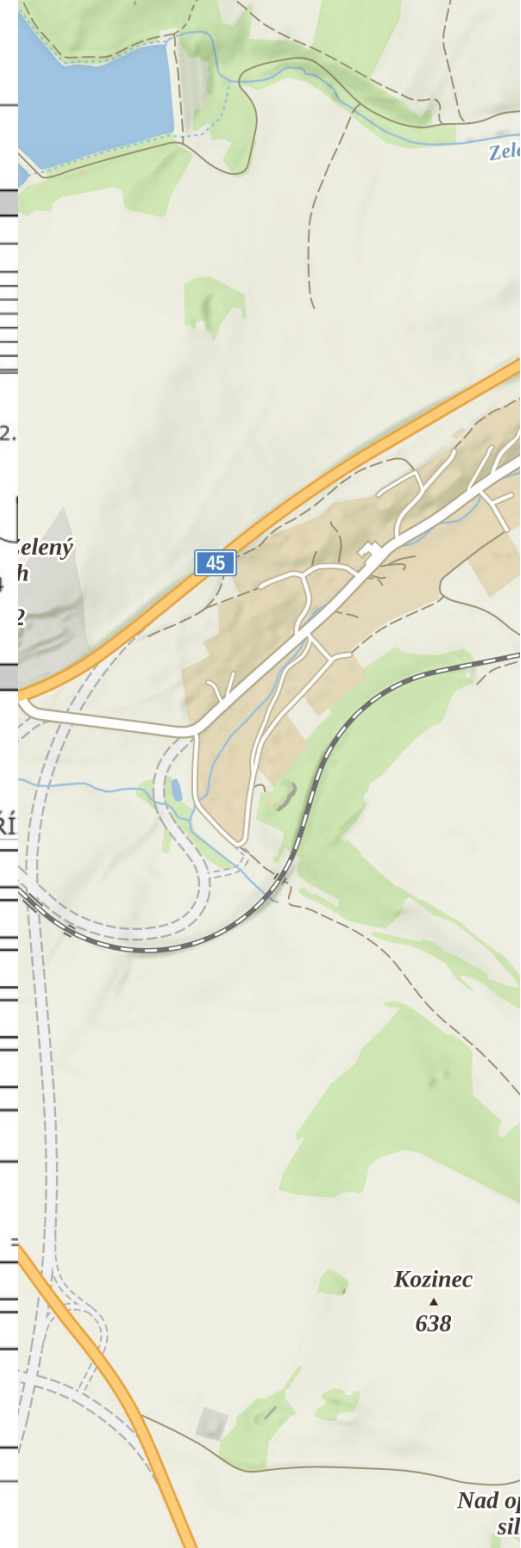
LEGENDA MÍSTNOSTÍ - PŘÍZEMÍ

2.01 Chodba
2.02 Koupelna
2.03 Pokoj
2.04 Šatna
2.05 Ložnice

Užitná plocha

Při rozdělení 2.05 příčkou =

2.05a Ložnice
2.05a Ložnice



Nad o
sil