

## Prodej nadstandardního RD 4+kk, 212 m<sup>2</sup>, dvě garáže, pozemek 1142 m<sup>2</sup>

Alšova, 73911, Frýdlant nad Ostravicí



### 13 980 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Makléř Krestavia**

**Tel.:** +420 732113111

**GSM:** +420 732113111

**E-mail:** [info@krestavia.cz](mailto:info@krestavia.cz)

|                          |                                  |                                 |                                 |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                               |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 212 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1142 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody               |
| <b>Plyn:</b>             | Individuální; Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardní rodinný dům 4+kk s dvěma garážemi a moderními technologiemi ul. Alšova, Frýdlant nad Ostravicí

Exkluzivně nabízíme k prodeji nadstandardní rodinný dům 4+kk s užitnou plochou 212 m, kolaudovaný v roce 2022 po kompletní a precizně provedené rekonstrukci. Tento jedinečný dům využívá nejmodernější materiály i technologie, aby zajistil maximální komfort a bezpečnost bydlení.

Technologie a komfort:

- Bezfalcové dveře s magnetickým zámekem.
- Kuchyňská deska z přírodního kamene.
- Designové zábradlí ze skla bez viditelných sloupků (3D technologie).
- Samostatná šatna.
- Koupelna s WC v každém patře.

- Teplovodní podlahové vytápění v patře.
- Chytrá domácnost Somfy řízení osvětlení, bezpečnost a další prvky.
- Zabezpečovací systém od renomované firmy Jablotron.
- Zateplení základů zajišťuje výborné tepelně-izolační vlastnosti.

#### Pozemek a garáže:

- Garáž v domě o ploše 20 m.
- Samostatná garáž o ploše 22 m s přístřeškem ve spodní části pozemku.
- Možnost parkování až 5 osobních automobilů.
- Zahrada s profesionální údržbou trávniků chráněná speciální úpravou proti krtkům.
- Vysoký gabionový plot zajišťující soukromí.
- V zadní části pozemku se nachází pergola s posezením.

#### Lokalita a dostupnost:

Dům se nachází v klidné původní zástavbě na ulici Alšova ve Frýdlantu nad Ostravicí, což je vyhledávaná lokalita pro bydlení díky blízkosti přírody a výborné dostupnosti. Umístění domu je ideálním výchozím bodem pro výstupy na Ondřejník.

#### V okolí najdete:

- Železniční stanice Frýdlant nad Ostravicí cca 5 minut chůze.
- Mateřská a základní škola v docházkové vzdálenosti (cca 10 minut).
- Supermarkety a obchody Billa, Coop a další obchody v centru Frýdlantu.
- Lékaři a zdravotnická zařízení poliklinika dostupná do 10 minut.

#### Dojezdová vzdálenost:

- Frýdek-Místek: cca 15 minut autem.
- Ostrava: cca 30 minut autem.
- Čeladná (golfové hřiště, lázně): cca 10 minut autem.

Tento dům nabízí ideální kombinaci moderního bydlení, soukromí a skvělé dostupnosti do všech důležitých míst. Navíc je díky své konstrukci a vybavení připraven uspokojit i ty nejnáročnější potřeby nových majitelů.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo prohlídku této unikátní nemovitosti!