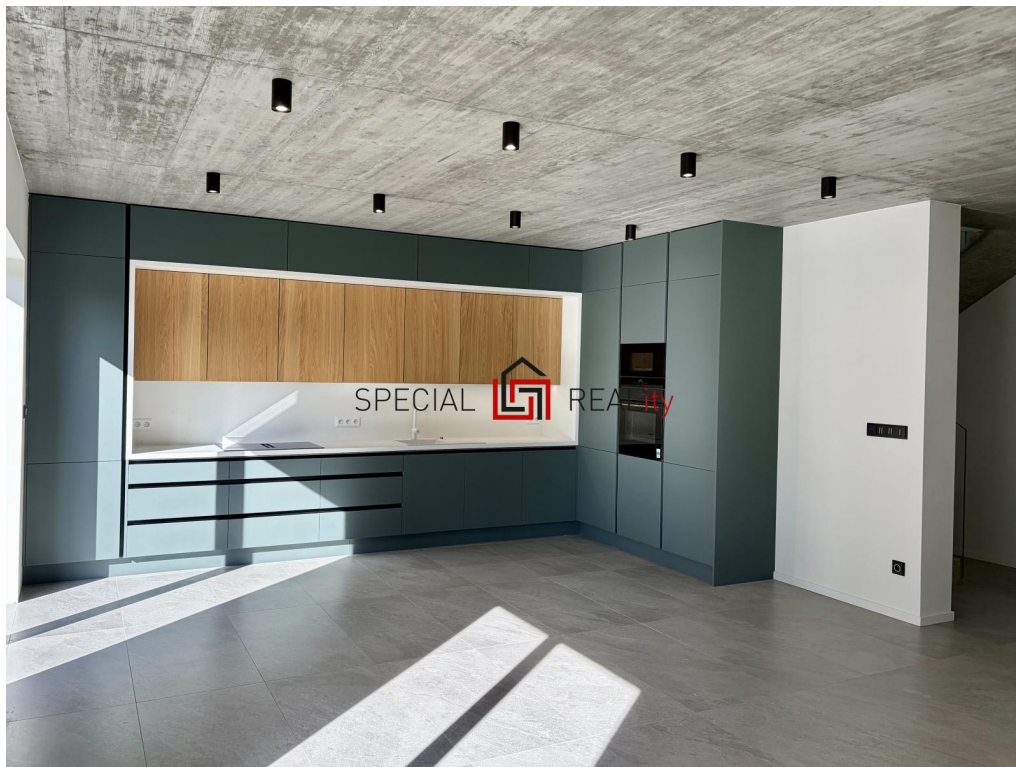


## Moderní novostavba 5+kk v Dolní Lhotě u Ostravy komfortní bydlení blízko přírody i města.

Kyjovická, 74766, Dolní Lhota



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Sandra Špunarová**

**Tel.:** +420 775073905

**GSM:** +420 775073905

**E-mail:**

[sandra.spunarova@specialreality.cz](mailto:sandra.spunarova@specialreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	547 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní novostavba 5+kk v Dolní Lhotě u Ostravy komfortní bydlení blízko přírody i města.

Dům nabízí užitnou plochu 161 m<sup>2</sup> + horní terasa 18 m<sup>2</sup> + garáž 23 m<sup>2</sup> nachází se na pozemku o celkové rozloze 547 m<sup>2</sup>.

Hlavní výhody nemovitosti:

Moderní technologie a úsporný provoz:

- vytápění domu zajišťuje elektrické podlahové topení, které je individuálně regulovatelné v každé místnosti pomocí dotykových termostatů
- fotovoltaické panely na střeše snižují náklady na energie
- ohřev vody je řešen pomocí boileru s integrovaným tepelným čerpadlem

Design a komfort:

- stropy a schodiště z pohledového betonu dodávají prostoru moderní design a nadčasovou eleganci
- obývací pokoj je propojen s moderní kuchyní vybavenou kvalitními spotřebiči a značkovými komponenty
- dominantou obývacího prostoru jsou designová krbová kamna se skrytým odtahem spalin
- dům nabízí dvě koupelny, v přízemí s walk-in sprchovým koutem a samostatným WC, v patře s volně stojící vanou, walk-in sprchovým koutem a WC
- pracovna je umístěna ve spodním patře
- šatna v horním patře poskytuje dostatek úložného prostoru

Prostor a světlo:

- všechny místnosti jsou světlé a vzdušné s dostatkem přirozeného denního světla

Zázemí a exteriér:

- garáž s přímým vstupem do domu
- možnost parkování dalších vozidel před domem na vlastním pozemku
- elegantní terasa v horním patře s přímým vstupem z ložnice (možnost umístění např. vířivky)
- prostorná a slunná terasa s výhledem do zeleně, ideální místo k relaxaci

Lokalita:

Dům se nachází v tiché a bezpečné části obce, ideální pro rodinný život. V blízkosti je kompletní občanská vybavenost školy, školky, obchody, restaurace i MHD s dobrou dostupností do Ostravy.

Dům je vhodný k okamžitému nastěhování.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky kontaktujte naši realitní makléřku, která Vám ráda poskytne veškeré podrobnosti.

Rádi Vám pomůžeme také s financováním této nemovitosti zajistíme pro Vás výhodné hypoteční podmínky a kompletní servis.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.