

## Prodej RD se zahradou v Karolince

Okružní, Karolinka



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Diana Nebuchlová****GSM: +420604213838****E-mail:**[diana.nebuchlova@re-max.cz](mailto:diana.nebuchlova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	405 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si domov, kde ráno otevíráte okno a nadechujete se křišťálově čistého valašského vzduchu, zatímco se před vámi rozprostírá uklidňující výhled na beskydské kopce. V klidné a vyhledávané lokalitě města Karolinka, na adrese Okružní 530, vám nabízíme ke koupi právě takové místo. Tento prostorný rodinný dům představuje dokonalou harmonii mezi tradiční poctivou stavbou a moderním komfortem, který odpovídá nárokům současného bydlení.

Dům, dokončený v roce 1970, prošel v roce 2019 rozsáhlou a velmi citlivou rekonstrukcí, která mu vdechla nový život. Velkým lákadlem je jeho interiér laděný do čistého a nadčasového stylu, který maximálně využívá přirozené světlo a

prostor. Díky poctivému zdivu v kombinaci s cihlou a Ytongem, doplněnému o žulovou podezdívku a břizolitovou omítku, se jedná o stavbu v perfektní kondici, která vydrží generace.

Dispozičně je dům řešen velmi prakticky a nabízí možnosti jak pro vícečlennou rodinu, tak pro kombinaci vlastního bydlení s rekreací nebo pronájmem. V přízemí naleznete plnohodnotný byt 2+1 o rozloze 65 m<sup>2</sup>. Srdcem této části je obývací pokoj, ze kterého lze přímo vstoupit do zahrady, což pocitově propojuje útulné vnitřní prostory s okolní přírodou. Podkroví tvoří další samostatná jednotka o dispozici 1+kk, rovněž o rozloze 65 m<sup>2</sup>. Tento prostor vás nadchne svou otevřeností a variabilitou - můžete jej nechat jako velkorysý ateliér nebo rozdělit na menší pokoje dle vašich potřeb. Skutečným bonusem je pak prostorná terasa v patře, která vybízí k odpolední kávě s výhledem na panorama hor.

Technická stránka domu je po rekonstrukci na velmi dobré úrovni. Od nových rozvodů vody i elektřiny až po moderní plynový kondenzační kotel BRÖTJE s novými radiátory. Majitelé kladli velký důraz na energetickou nenáročnost, což dokládá masivní zateplení podkrovních prostor (v tloušťce až 48 cm vaty) a instalace nových plastových oken s trojskly. Komfort v zimních měsících doplňuje podlahové vytápění v koupelně v patře.

Zahrada o rozloze 765 m<sup>2</sup> je oázou klidu. Její jižní orientace zajišťuje dostatek slunce pro pěstování bylinek, zeleniny nebo jen pro nerušený odpočinek. Poloha v Karolině je pro milovníky aktivního života bezkonkurenční - jen kousek od domu se nachází oblíbená sjezdovka, cyklotrasy a vyhlášené přírodní koupání "Balaton". Život zde znamená bezpečné a zdravé prostředí pro vaše děti a klid, který v rušných městech dnes již nenajdete.

Tento dům je připraven stát se vaším novým domovem nebo místem pro dokonalý relax. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.