

## Luxusně zrekonstruovaný řadový dům 239 m<sup>2</sup> s pozemkem 508 m<sup>2</sup>, na ul. Hýlová, Ostrava - Výškovice

Hýlova, Ostrava-Jih, Ostrava



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Mathias Mikulík**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

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

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	508 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO!reality Vám exkluzivně nabízí ke koupi kompletně a velmi kvalitně zrekonstruovaný řadový rodinný dům v žádané a klidné lokalitě Ostrava - Výškovice, na ulici Hýlova.

Nemovitost, která spojuje komfort moderního bydlení, velkorysý prostor a možnost podnikání z domova, osloví i náročné klienty.

Dům je řešen jako patrový s dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním, o celkové užitné ploše 239 m<sup>2</sup>,

dispozice 6+kk + další 4 místnosti, což poskytuje výjimečnou variabilitu využití - ideální pro větší rodinu, kombinaci bydlení a práce či vícegenerační bydlení.

Dominantou domu je světlý obytný prostor s krbem, který vytváří příjemnou atmosféru domova. Krb je navíc napojen na dva průduchy, má platnou revizi a doplněn je také o venkovní krb, ideální pro posezení s rodinou a přáteli na zahradě.

Nemovitost prošla kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na kvalitu použitých materiálů i nadčasový design:

- nová fasáda
- plastová okna
- nová střešní krytina a klempířské prvky
- nové interiérové i vstupní dveře
- nová koupelna včetně moderní sanity
- nové podlahy v celém domě
- nová kuchyňská linka se spotřebiči značky Beko

Součástí domu je garáž s elektricky ovládanými vraty, se suchým vstupem přímo do domu, což výrazně zvyšuje komfort bydlení.

Celková plocha pozemku činí 508 m<sup>2</sup>, poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Energetická náročnost budovy je PENB - třída C, tedy úsporný a efektivní provoz.

Tento dům je ideální volbou pro klienty, kteří hledají prémiové bydlení bez nutnosti dalších investic, v lokalitě s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností.

???? Doporučujeme osobní prohlídku - jedná se o výjimečně povedenou rekonstrukci, která Vás nadchne hned při vstupu.

BO!reality - když chcete víc než jen nemovitost.