

## Prodej rodinného domu - Malenovice pod Lysou horou

Malenovice



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Václav Adamčík****Tel.:** +420 775 757 505**GSM:** +420 739 604 767**E-mail:**[vaclav.adamcik@re-max.cz](mailto:vaclav.adamcik@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>	351 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1882 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1882 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné sídlo v prestižní části Malenovic – soukromí, prostor a architektonická kvalita v podhůří Beskyd.

V jedné z nejvyhledávanějších částí obce Malenovice, přímo pod Lysou horou, nabízíme rodinný dům s charakterem skutečného sídla. Nemovitost kombinuje velkorysý prostor, promyšlenou architekturu a maximální míru soukromí.

Tato lokalita je dlouhodobě považována za jednu z nejatraktivnějších adres v rámci Beskyd. Nabízí bezprostřední kontakt s přírodou, klidné prostředí a zároveň dobrou dostupnost do města. Ideální volba pro rodinné bydlení i reprezentativní rezidenci.

## □ Architektura a dispozice

Dům je navržen jako komfortní vícegenerační bydlení s důrazem na funkčnost a oddělení jednotlivých zón. Dispozice ve tvaru písmene L přirozeně vymezuje obytnou část a vytváří chráněný, soukromý prostor zahrady orientovaný mimo pohledy okolí.

Zastavěná plocha přibližně 270 m<sup>2</sup> a podlahová plocha přesahující 230 m<sup>2</sup> poskytují dostatek prostoru i pro početnější rodinu nebo náročné uživatele, kteří ocení vzdušnost a variabilitu interiéru.

### □ Přízemí:

- samostatná obytná jednotka (ideální pro rodiče, hosty či podnikání z domu)
- hlavní obytný prostor propojující kuchyni, jídelnu a obývací pokoj s klimatizací
- zimní zahrada s výhledem do zeleně
- technické zázemí a kompletní sociální vybavení
- koupelna

### □ Podkroví:

- čtyři prostorné pokoje rovněž vybavené klimatizací
- koupelna
- šatna

Dispozice je promyšlená s důrazem na funkčnost, soukromí a přirozené světlo.

## □ Technologie a konstrukce

Zděná stavba je zateplená, osazena plastovými okny s trojskly, vybavena moderními technologiemi včetně tepelného čerpadla (geotermální vrty) a domovní ČOV. Dům tak nabízí nejen komfort, ale i dlouhodobě udržitelné provozní náklady. Energetická třída je prozatím uvedena jako G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně ve zpracování. Po jeho vyhotovení bude údaj aktualizován.

## □ Pozemek a exteriér

Součástí nemovitosti je samostatná dvougaráž s dostatkem místa pro automobily i zahradní techniku.

Rozsáhlé zpevněné plochy, terasa a připravený prostor pro bazén podtrhují charakter skutečného rodinného sídla. Pozemek poskytuje soukromí, otevřené výhledy do okolní krajiny a přímý kontakt s přírodou.

## □ Lokalita

Malenovice jsou synonymem klidného a prestižního bydlení v podhůří Beskyd. Výborná dostupnost do Frýdlantu nad Ostravicí, Frýdku-Místku a Ostravy umožňuje kombinovat práci ve městě s bydlením v přírodě. Hodnota nemovitostí v této lokalitě si dlouhodobě drží stabilní úroveň.

Tato nabídka představuje víc než jen dům. Je to příležitost získat reprezentativní rodinné sídlo na místě, kde se podobné nemovitosti k prodeji objevují jen zcela výjimečně.

Pro více informací, detailní technickou dokumentaci a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.