

## Prodej rodinného domu se zahradou, 270 m<sup>2</sup>, Hrabyně

Hrabyně



**6 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Gabriela  
Kawuloková**

**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>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	777 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1095 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zděný, částečně podsklepený rodinný dům s historií, duší a velkým potenciálem pro rodinné bydlení.

Dům má dlouhou historii, která je v jeho atmosféře stále cítit — a to je něco, co novostavby často postrádají. Díky průběžným rekonstrukcím dnes nabízí příjemné spojení původního charakteru a moderního zázemí. Poslední úpravy probíhaly od roku 2020, kdy prošly obnovou interiéru, elektrické rozvody i voda do současné podoby. Tohle je místo pro ty, kteří mají rádi vysoké stropy, poctivé tlusté zdi a krásně prosvětlené pokoje.

Jednou z největších předností domu je jeho poloha - s pohodlnou dostupností jak do Ostravy tak do Opavy. Za domem se nachází rovinatá zahrada, která uzavírá zadní část pozemku a nabízí příjemné soukromí pro každodenní

rodinný život.

Z jídelny na ni navíc přímo vidíte, takže můžete mít děti i pejska stále bezpečně na očích.

Dispozice domu:

1. nadzemní podlaží

V přízemí se nachází prostorná hala, která přirozeně rozděluje hlavní obytnou část domu.

Navazuje na ni kuchyň s jídelnou a obývací pokoj. Praktickým bonusem jsou dvě komory - ideální na vše, co chcete mít po ruce, ale ne na očích. Dále samostatné WC, koupelna, ložnice s uzavíratelnou šatnou a dva dětské pokoje.

2. nadzemní podlaží - podkroví

V podkroví jeden pokoj, koupelna s WC a dva půdní prostory.

Mohou sloužit jako další úložné zázemí nebo nabídnout prostor do budoucna podle potřeb nového majitele.

Vytápění:

tepelné čerpadlo vzduch-voda

kotel na tuhá paliva (dřevo)

Ohřev vody:

tepelné čerpadlo s akumulací (2023)

bojler (2024)

kotel na tuhá paliva

Další prostory:

sklep

hospodářská budova

Dům tak poskytuje zázemí nejen pro běžné rodinné bydlení, ale i pro koníčky, dílnu, skladování nebo další praktické využití.

Chcete znát více technických informací nebo si dům přijít prohlédnout osobně?

Ráda vám poskytnu další detaily a budu se těšit na setkání při prohlídce.