

## Prodej, domy/rodinný, 209 m<sup>2</sup>, Ke Studánce, Lutyně, 73514 Orlová, Karviná [ID 83354]

Ke Studánce, Orlová



**11 560 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2484 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej moderního rodinného domu 4+kk, 209 m<sup>2</sup>, pozemek 2 484 m<sup>2</sup> - Orlová-Lutyně

Nabízíme k prodeji nadstandardní rodinný dům o dispozici 4+kk v klidné, vyhledávané a velmi příjemné části Orlové Lutyně, ale zároveň kousek od centra města, který spojuje moderní technologie, nízké provozní náklady a velkorysý prostor pro rodinný život.

Dům byl postaven před 5 lety z kvalitních materiálů (cihla) a je kompletně zateplený. Celková užitná plocha činí 209 m<sup>2</sup>, k domu náleží rozlehlý, slunný a krásný pozemek o výměře 2 484 m<sup>2</sup> - ideální pro rodinu, zahradničení i relax.

Dominantou domu je prostorný, vdušný a prosvětlený obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem, kde nechybí oboustranná krbová vložka s možností zadního přikládání pro vytvoření útulné atmosféry. Z obývacího pokoje vedou francouzská okna na terasu a krásnou zahradu. Kuchyň, chodba, koupelna a WC jsou řešeny keramickou dlažbou, v pokojích je kvalitní vinylová podlaha. Součástí ložnice je velká samostatná šatna a nechybí ani dětský pokoj a pracovna, všechny pokoje jsou komfortní, světlé a neprůchozí. Velkou výhodou je prostorná koupelna vybavená jak vanou, tak

sprchovým koutem - žádné kompromisy, každý si přijde na své.

Hlavní benefity:

dispozice 4+kk, užitná plocha 209 m<sup>2</sup>

pozemek 2 484 m<sup>2</sup>

novostavba (5 let) - cihlový dům, zateplený

trojskla pro maximální tepelný komfort

podlahové vytápění (teplovodní) v celém domě

elektrokotel + krbová vložka s možností zadního přikládání

solární panely pro úsporu energií - výkon 10kWp, kapacita baterie 14,2 kWh

čistička odpadních vod + retenční nádrž 7m<sup>3</sup> zabudvaná v zemi

rozlehlý půdní prostor

menší sklep

garážové stání pro 2 auta s vysokou střechou a přímým vstupem do domu

příprava na venkovní žaluzie

energetická třída C

velký polykarbonátový skleník s hliníkovou konstrukcí a automatickým větráním

Náklady:

Velmi příjemné provozní náklady - cca 4 000 Kč v létě a kolem 5 000 Kč v zimě.

Zahrada:

Na pozemku se nachází skleník a dostatek prostoru pro realizaci zahrady snů

Tenhle dům je ideální pro někoho, kdo nechce řešit kompromisy typu „tohle doděláme časem“. Tady už je hotovo - stačí se nastěhovat a žít.

Velkou výhodou je také lokalita, příjezdová komunikace je neprůjezdná s minimálním provozem. V okolí domu lze z oken sledovat pohyb srnek a jiné zvěře . V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola a v blízkosti domu je k dispozici zastávka MHD, což zajišťuje pohodlnou dostupnost do okolí.

Pokud hledáte výjimečné, klidné a komfortní rodinné bydlení neváhejte nás kontaktovat pro více informací a sjednání prohlídky.