

## Prodej moderní novostavby řadového domu 200 m<sup>2</sup> s pozemkem 296 m<sup>2</sup>, Slezská Ostrava

Ostrava



**14 200 000 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)

VIZUALIZACE

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 296 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup                 | <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>Telekomunikace:</b>        | Internet                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                    |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO!reality Vám exkluzivně nabízí novostavbu moderního řadového rodinného domu o užitné ploše 136 m<sup>2</sup> s nadstandardním venkovním zázemím v podobě terasy v přízemí o rozloze 30 m<sup>2</sup>, terasy v 1. patře o velikosti 24 m<sup>2</sup> a balkonu o rozloze 10 m<sup>2</sup>, to vše na pozemku o celkové výměře 296 m<sup>2</sup>, v žádané a klidné městské části Slezská Ostrava.

Dům je součástí nové řadové zástavby a je postaven z moderních a odolných materiálů, které zajišťují dlouhou životnost a minimální potřebnou údržbu.

- masivní železobetonové základy a stropy
- obvodové zdivo z keramických tvárnic
- kontaktní zateplovací systém EPS70

- moderní fasáda s pastovitou omítkou
- klasický krov se skládanou krytinou

Dům působí čistě, svěže a dokonale zapadá do moderního stylu současného bydlení.

Úsporné vytápění a moderní technologie

O tepelný komfort a nízké provozní náklady se stará:

- teplovodní podlahové vytápění
- tepelné čerpadlo vzduch-voda
- digitální prostorový termostat v každé místnosti
- rekuperace
- krbové kamna
- klimatizace

Dům je navržen jako energeticky úsporný – ideální pro současnou dobu vysokých cen energií.

Interiér je laděný do světlých, moderních tónů a působí vzdušně a příjemně.

- vinylové podlahy v obytných místnostech a chodbách
- keramické dlažby v koupelnách a WC
- sádrové omítky + bílá malba
- vnitřní dveře CPL s obložkami
- bezpečnostní vstupní dveře
- hliníkové terasové dveře v antracitu
- kvalitní PVC okna s trojskly
- předokenní el. žaluzie
- kuchynská linska vč. vestavěných spotřebičů

Praktické řešení řadového domu nabízí dostatek světla, prostoru i soukromí.

Velkým benefitem této nemovitosti je nadstandardní venkovní prostor a pohodlné parkování:

- dvě parkovací místa přímo před domem
- garáž se vstupem na zahradu
- terasa v přízemí o rozloze 30 m<sup>2</sup> – ideální pro posezení, grilování či relax
- terasa z ložnice v 1. patře o rozloze 24 m<sup>2</sup>, která nabízí maximální soukromí
- balkon o rozloze 10 m<sup>2</sup>
- příprava na elektro nabíječku pro elektromobily

Tento dům propojuje pohodlí interiéru s příjemným venkovním životním stylem.

Kompletně vybavené 2 koupelny a 3 toalety

Koupelny jsou navrženy moderně a účelně, včetně kvalitního vybavení:

- systém Geberit
- umyvadla, vany a sprchy Concept
- baterie Hansgrohe
- moderní obklady a dlažby
- koupelnový nábytek, zrcadla i sprchový kout

Řadový dům nabízí vše, co potřebuje moderní rodina.

- klidná lokalita v rámci města – Ostrava–Muglinov
- pohodlný dojezd do centra Ostravy
- moderní řadová zástavba – bezpečné a stylové prostředí
- úsporné vytápění a nízké provozní náklady
- kvalitní materiály a moderní standard

- perfektní dispozice pro rodiny i páry
- dvě terasy, balkon, zahrada i garáž
- dvě parkovací místa před domem
- koupelny hotové, dům připravený k nastěhování

Tento moderní řadový dům v Ostravě-Muglinově představuje ideální kombinaci klidu, dostupnosti a kvalitního bydlení. Je to perfektní volba pro každého, kdo hledá pohodlný život bez kompromisů.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.