

## Prodej kvalitní dřevostavby v klidné lokalitě ve Velkých Albrechticích

74291, Velké Albrechtice



**12 390 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Stanislav Slovák**

**Tel.:** +420 722534300

**GSM:** +420 722534300

**E-mail:**

[slovakreality@email.cz](mailto:slovakreality@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6118 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní dřevostavba z roku 2020 o dispozici 5+kk s podlahovou plochou 117 m and sup2;, samostatnou dílnou (16 m and sup2;) s vlastním vstupem a krytou terasou (27 m and sup2;). Dům se nachází ve Velkých Albrechticích na stavebním pozemku o velikosti přibližně 2 500 m and sup2;, na který navazuje louka o výměře 3 406 m and sup2;. Celek tak nabízí více než 6 000 m and sup2; prostoru, soukromí a také možnost další výstavby nebo investice do budoucna.

Dům byl budovaný velmi pečlivě a už při první návštěvě je vidět důraz na praktičnost každodenního fungování. Obývací pokoj propojený s kuchyní tvoří hlavní společenskou část domu. Najdete zde krbová kamna, velká francouzská dvoukřídlá okna se vstupem na krytou terasu a dostatek přirozeného světla. Kuchyně je řešena prakticky, nabízí dostatek pracovní plochy i úložných prostor a je vybavená americkou lednicí LG, vestavěnou myčkou, troubou Siemens, mikrovlnnou troubou Siemens a indukční deskou.

V domě jsou celkem tři samostatné pokoje o velikosti okolo 9 m and sup2; a ložnice o velikosti přibližně 16 m and sup2;. Pokoje mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Koupelna (4,65 m and sup2;) nabízí sprchový kout a prostor pro pračku se sušičkou pod pracovní deskou, WC je samostatně. Ze společné chodby i z venkovní části domu je vstup do dílny také s vlastní toaletou, která může fungovat jako prostor pro kutily, sklad nebo menší podnikání.

Dům stojí na pevných betonových základech, má plechovou krytinu Satjam orientovanou na jihozápad a je zateplen minerální vatou i foukanou izolací v půdním prostoru. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením s regulací v každé místnosti pomocí termostatů Fenix Ecofloor. Ohřev vody zajišťuje 150l bojler značky Ariston Eco. Roční spotřeba elektřiny za rok 2025 činila přibližně 6,2 MWh a aktuální zálohy jsou nastaveny okolo 3 000 Kč měsíčně (distribuční sazba D57D).

Příjezd k domu je po zpevněné cestě přes elektrickou pojezdovou bránu na dálkové ovládání. Parkování je řešeno dvěma krytými přístřešky a dalšími místy přímo na pozemku i před bránou. Zahrada je oplocená, slunná a nabízí dostatek prostoru pro další využití. Samotnou stavební parcelu lze případně rozdělit a vytvořit další stavební místo například v kombinaci s navazující loukou.

Velké Albrechtice nabízí klidné bydlení s velmi dobrou dostupností. Do Ostravy dojedete přibližně za 15 minut, během pár minut jste také v Bílovci nebo ve Studénce na vlakovém spojení. Pokud vás nabídka zaujala, rád vám pošlu kompletní web nemovitosti s půdorysy, dalšími fotografiemi a technickými informacemi. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://stanislavslovak.cz/albrechtice>