

## Moderní rodinný dům 5+1 v prémiové lokalitě Krásné Pole u Ostravy

Nad Mlýnkem, Krásné Pole, Ostrava



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**David Kirschner**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 731642297

**E-mail:**

[david.kirschner@smsreality.cz](mailto:david.kirschner@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	294 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	977 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	977 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám jedinečnou příležitost - luxusně zrekonstruovaný rodinný dům s dispozicí 5+1, jehož kompletní proměnu realizovala renomovaná stavební společnost Designstav. Nemovitost se nachází v srdci prémiové rezidenční čtvrti Krásné Pole a kombinuje nadčasový design, špičkové materiály a dokonalé řemeslné zpracování.

Dům stojí na pozemku o rozloze 977 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu 294 m<sup>2</sup>, z čehož 98,3 m<sup>2</sup> tvoří plně zrekonstruovaný sklep - ideální pro technické zázemí nebo skladovací prostory.

Rekonstrukce byla původně připravována pro vlastní bydlení majitele, proto zde naleznete pouze ty nejkvalitnější materiály a precizní detaily: betonové stěrky, luxusní skleněné zábradlí, kamenické rohy, vestavěné prvky na míru a moderní LED osvětlení.

Dispozice:

□V přízemí vás přivítá reprezentativní vstupní hala, velkorysý obytný prostor s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem, doplněný pracovnou a koupelnou vybavenou vanou i sprchovým koutem. V patře se nacházejí tři samostatné ložnice a

druhá koupelna se sprchou. Kuchyňská linka na míru je plně osazena špičkovými spotřebiči Bosch. Koupelny jsou vybaveny elektrickými topnými rohožemi pro maximální komfort.

Technické provedení:

☐ Vytápění zajišťuje plynový kotel Baxi s radiátory. Podlahy tvoří kombinace prvotřídní keramické dlažby a plovoucí podlahy v dekoru dřeva. Plastová okna s izolačním dvojsklem, nová střecha (latě a plechová krytina) a fasáda zateplená minerální vatou o tloušťce 16 cm zajišťují skvělé tepelně-izolační vlastnosti. Objekt je kompletně odizolován nopyrovou fólií.

Exteriér☐:

Reprezentativní vjezd umocňuje elektrická brána, zpevněná plocha ze zámkové dlažby poskytuje pohodlné parkování pro více vozidel. Oplocená a udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami, záhony a studnou na užitkovou vodu vytváří ideální prostor pro odpočinek i rodinné chvíle.

Provozní náklady:

☐ Orientační měsíční náklady na provoz domu činí 6 000 Kč.

Tento dům je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Nabízí unikátní spojení moderní architektury, luxusního provedení a výjimečné lokality.