

Prodej domu 156 m², ulice Výdušná, Ostrava-Koblov

Výdušná, Slezská Ostrava, Ostrava



11 000 000 Kč
za nemovitost

Včetně vybavení domu, včetně provize RK, včetně právního servisu a DPH.



Vyřizuje

Ing. Petr Gaj, MBA

Tel.: 222 524 840

GSM: +420604716081

E-mail:

petr.gaj@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	205 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	1576 m ²
Plocha zahrady:	1371 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rodinný dům z roku 2019, v klidné části Ostravy, který nabízí komfortní bydlení spojené s dostatkem prostoru i soukromí. Dům má zastavěnou plochu 205 m² a je umístěn na pozemku o velikosti 1 371 m².

Dispozice domu je promyšlená tak, aby splňovala nároky celé rodiny. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní (40 m²), kde originálně zapuštěná sedací souprava vytváří jedinečný prvek interiéru. Z kuchyně i ložnice (15 m²) je přímý vstup na terasu. Hlavní ložnice má svou vlastní luxusní koupelnu (8 m²) s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, další dva pokoje (12 m² a 8 m²) doplňuje koupelna (3 m²) s vanou a WC. V patře se rozprostírá velký pokoj (22 m²), který lze využít jako hernu, pracovnu či kombinaci obojího, nechybí ani prostorná chodba (13 m²) a další koupelna (56 m²) se sprchovým koutem a WC.

Součástí domu je velká zahrada, která nabízí volnost pro úpravy podle představ nového majitele. Na pozemku se

nachází terasa pro venkovní posezení a vlastní basketbalové hřiště vyrobeno z vysoce kvalitního polyuretanu. Parkování je zajištěno v garáži (44 m²) pro dva vozy a na dalších dvou venkovních stáních před domem.

Technické zázemí domu splňuje požadavky moderní doby - klimatizační systém zajišťuje vytápění i chlazení a je napojen na všechny místnosti v domě. K dispozici je indukční varná deska, plastová okna, napojení na veřejný vodovod a elektřinu (230 V). Odpad je řešen soukromým septikem, přičemž v letech 2026-2027 se plánuje výstavba veřejné kanalizace. Provozní náklady činí přibližně 5 600 Kč měsíčně za elektřinu a 600 Kč za vodu.

Dům se nachází v tiché a příjemné části obce, která zároveň zajišťuje dobrou dostupnost do centra Ostravy i na hlavní dopravní tahy. Jedná se o ideální volbu pro rodinu, která hledá moderní, prostorné a originální bydlení s možností aktivního trávení volného času na vlastním pozemku.

Energetická třída A - mimořádně úsporná budova. V domě byl instalován rekuperátor energie v ceně 400 000 Kč a nyní jsou platby cca 5 500 Kč měsíčně za veškeré náklady na vytápění, ohřev vody atd. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.