

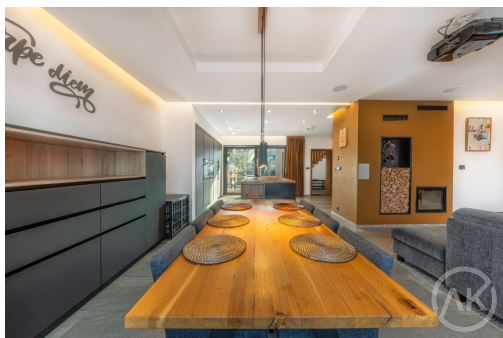


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 355

Prodej jedinečného domu, Hrabová

Výjezdní, 72000, Hrabová, Ostrava



12 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Antonín KRUMNIKL

Tel.: +420 733164162

GSM: +420 733164162

E-mail:

info@realitnimaklervostrave.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	265 m ²	Plocha parcely:	1082 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tento zděný dům má v jídelně na stěně nápis Carpe diem. To znamená užijte dneška. Může to působit až kýčovitě, ale když tady poprvé vejdete, pochopíte. Tady můžete užívat opravdu pořádně.

Kompletní rekonstrukce byla dokončena v létě 2019 a byla provedena nejen s důrazem na kvalitu zpracování, ale taky se dost přemýšlelo nad tím, aby celý dům dával smysl. Konečná dispozice je tak 6 +kk, přičemž jednu z místností majitelé využívají jako pracovnu a druhou jako velkou šatnu s prádelnou.

Nadchlo mě propojení obývacího pokoje s jídelní a kuchyňskou částí, které je řešeno do tvaru L. Při práci v kuchyni to nepůsobí rušivě do obývacího pokoje. Protože je zde dostatek světla, kuchyně v kombinaci černého matu a dřeva

působí skvěle a vytváří příjemnou domácí atmosféru. Je to určitě i tím, že spotřebiče jsou zabudované a celý prostor působí minimalisticky a vzdušně.

Když si zapálíte krb celou atmosféru posunete ještě kousek dál, protože vás oheň přivítá hned u vstupu a hned tak vás nepustí, protože jde o dvoustrannou krbovou vložku a vidíte do ní nejen z předsíně, ale také z obývacího pokoje. Televizi, sportovní přenosy nebo hry můžete pouštět na televizi nebo zabudovaném projektoru. O zvuk se postará zabudované multikanálové repro.

Až vás to uvnitř omrzí, vyběhnete přes HS portál na terasu a skočíte si do bazénu. Ten je krytý a vyhříváný, takže sezona klidně od března do listopadu. Pergola je hliníková, bioklimatická, s výhřevem i zabudovaným osvětlením.

V obou patrech jsou koupelny, vždy s vanou a sprchovým koutem. Dole pak ještě pracovna a nahoře tři velké pokoje, prádelna s šatnou a balkon.

Líbí se mi i celková koncepce zahrady, protože vedle bazénu je prostor pro umístění lehátek a plynule navazuje na kůlnu, ze které lze vysunout markýzy k zastínění. V rámci maximálního užitku tady je ještě kůlna rozdělená na dvě sekce, totiž nářadí a sklad, kde můžete klidně i posedět s menší partou. Zbytek zahrady je udržovaný, s automatickou sekačkou i studnou. Oceníte i skleník, který je umístěn tak, aby nerušil celkový dojem z pěstěné části zahrady.

V rámci technických věcí stojí ještě za zmínku venkovní elektrické rolety, vytápění plynovým kotlem, aktivní přítah vzduchu do krbu nebo rekuperace. Protože je dům podsklepen, je zde i prostor pro menší fitko nebo wellness.

Připravil jsem pro vás půdorysy, technickou dokumentaci, průkaz energetické náročnosti budovy i virtuální prohlídku objektu. Nic z toho bohužel nedokáže nahradit dojem z domu, tak se uvidíme tam.