

## Prodej rodinného domu - Malenovice pod Lysou horou

Malenovice



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Václav Adamčík****Tel.:** +420 775 757 505**GSM:** +420 739 604 767**E-mail:**[vaclav.adamcik@re-max.cz](mailto:vaclav.adamcik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	351 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1882 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1882 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné sídlo v prestižní části Malenovic – soukromí, prostor a architektonická kvalita

V jedné z nejvyhledávanějších částí obce Malenovice, přímo pod Lysou horou, nabízíme rodinný dům s charakterem skutečného sídla. Nemovitost kombinuje velkorysý prostor, promyšlenou architekturu a maximální míru soukromí.

Tato lokalita je dlouhodobě považována za jednu z nejatraktivnějších adres v rámci Beskyd. Nabízí bezprostřední kontakt s přírodou, klidné prostředí a zároveň dobrou dostupnost do města. Ideální volba pro rodinné bydlení i reprezentativní rezidenci.

## □ Architektura a dispozice

Dům je navržen jako komfortní vícegenerační bydlení s důrazem na funkčnost a oddělení jednotlivých zón. Dispozice ve tvaru písmene L přirozeně vymezuje obytnou část a vytváří chráněný, soukromý prostor zahrady orientovaný mimo pohledy okolí.

Zastavěná plocha přibližně 270 m<sup>2</sup> a podlahová plocha přesahující 230 m<sup>2</sup> poskytují dostatek prostoru i pro početnější rodinu nebo náročné uživatele, kteří ocení vzdušnost a variabilitu interiéru.

### □ Přízemí:

- samostatná obytná jednotka (ideální pro rodiče, hosty či podnikání z domu)
- hlavní obytný prostor propojující kuchyni, jídelnu a obývací pokoj s klimatizací
- zimní zahrada s výhledem do zeleně
- technické zázemí a kompletní sociální vybavení
- koupelna

### □ Podkroví:

- čtyři prostorné pokoje rovněž vybavené klimatizací
- koupelna
- šatna

Dispozice je promyšlená s důrazem na funkčnost, soukromí a přirozené světlo.

## □ Technologie a konstrukce

Zděná stavba je zateplená, osazena plastovými okny s trojskly a vybavena moderními technologiemi včetně tepelného čerpadla (geotermální vrty) a domovní ČOV. Dům tak nabízí nejen komfort, ale i dlouhodobě udržitelné provozní náklady. Energetická třída je prozatím uvedena jako G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně ve zpracování. Po jeho vyhotovení bude údaj aktualizován.

## □ Pozemek a exteriér

Součástí nemovitosti je samostatná dvougaráž s dostatkem místa pro automobily i zahradní techniku.

Rozsáhlé zpevněné plochy, terasa a připravený prostor pro bazén podtrhují charakter skutečného rodinného sídla. Pozemek poskytuje soukromí, otevřené výhledy do okolní krajiny a přímý kontakt s přírodou.

## □ Lokalita

Malenovice jsou synonymem klidného a prestižního bydlení v podhůří Beskyd. Výborná dostupnost do Frýdlantu nad Ostravicí, Frýdku-Místku i Ostravy umožňuje kombinovat práci ve městě s bydlením v přírodě. Hodnota nemovitostí v této lokalitě si dlouhodobě drží stabilní úroveň.

Tato nabídka představuje víc než jen dům. Je to příležitost získat reprezentativní rodinné sídlo na místě, kde se podobné nemovitosti objevují jen zcela výjimečně.

Pro více informací, detailní technickou dokumentaci a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.