

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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinné sídlo v prestižní části Malenovic - soukromí, prostor a architektonická kvalita v podhůří Beskyd.

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 m² a podlahová plocha přesahující 230 m² 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, 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 a 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 k prodeji 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.