

## Nadstandardní vila ve Slavkově u Opavy, kde technologie pracují za vás

Osvobození, Slavkov



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jakub Ludvík**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420603712627

**E-mail:**

[jakub.ludvik@re-max.cz](mailto:jakub.ludvik@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>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1506 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde za vás většinu věcí řeší technologie a vy si můžete užívat klid, soukromí a prostor?

Tato vila ve Slavkově u Opavy nabízí kombinaci, kterou dnes běžně nenajdete – chytré řízení domácnosti, energetickou úspornost a zahradu navrženou tak, aby byla téměř bez starostí.

Dům se nachází na okraji obce v blízkosti přírody, jen pár minut od Opavy. Díky umístění a řešení pozemku zde najdete dostatek soukromí i klidné prostředí pro každodenní život.

Srdcem domu je velký obývací prostor s kuchyní o velikosti cca 55 m<sup>2</sup>, který přirozeně propojuje interiér se zastřešenou terasou a zahradou s jezírky. Tento prostor je ideální pro rodinné chvíle i setkávání s přáteli.

- dispozice: 5+kk + 2 místnosti v podkroví
- užitná plocha: cca 213 m<sup>2</sup>
- pozemek: 1 506 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 109 m<sup>2</sup>
- energetická třída: B - velmi úsporná
- zastřešená terasa pro celoroční využití

Dům je rozdělen do tří podlaží.

V přízemí se nachází vstupní část a hlavní obytný prostor s kuchyní, přímým vstupem na terasu a zahradu. Dominantou je také krb s rozvody tepla do celého domu, který výrazně snižuje náklady na vytápění.

V prvním patře najdete tři samostatné pokoje, koupelnu se saunou a dostatek úložných prostor.

Podkroví nabízí další dvě místnosti a technicky upravený prostor, který byl původně využíván jako nahrávací studio.

Díky profesionálnímu odhlučnění je ideální pro práci, podnikání nebo kreativní využití.

Dům byl navržen s důrazem na úsporu energie a maximální komfort.

- fotovoltaická elektrárna o výkonu cca 5,6 kW s bateriemi
- plynový kondenzační kotel (2021)
- krb s horkovzdušnými rozvody do všech místností
- podlahové vytápění v přízemí
- inteligentní domácnost (řízení vytápění, osvětlení i zabezpečení)
- zabezpečovací systém napojený na pult ochrany
- vlastní vrt na vodu (11 m)
- automatická závlaha celé zahrady

Pozemek o velikosti 1 506 m<sup>2</sup> je navržen jako téměř bezúdržbový a zároveň maximálně funkční. Zahrada je inspirovaná japonským stylem a působí jako soukromá přírodní oáza.

Najdete zde:

- dvě přírodní jezírka s biologickou filtrací (bez chemie)
- relaxační zónu s vířivkou pro 6 osob
- zastřešenou terasu pro celoroční posezení
- automatický zavlažovací systém
- dětské hřiště a prostor pro sport

Velkým benefitem je také zděná protihluková stěna o výšce cca 4 metry podél hranice pozemku, která výrazně omezuje hluk od komunikace a zároveň zajišťuje maximální soukromí.

Slavkov u Opavy patří mezi velmi žádané lokality díky kombinaci klidného bydlení a skvělé dostupnosti.

- Opava: cca 2 minuty
- Ostrava: cca 25 minut
- kompletní občanská vybavenost v obci
- MHD, vlak i rychlé napojení na hlavní tahy

Tato vila je ideální pro ty, kdo hledají kombinaci moderních technologií, úsporného provozu a prostoru pro život i relaxaci.

Pokud vás tato nemovitost zaujala, rád vám ji ukážu osobně na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.