



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 135350

## Prodej RD 5+kk Hradec nad Moravicí

Za Tratí, Hradec nad Moravicí



**14 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Pospíšil**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.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>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	995 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	871 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Hradce nad Moravicí. Dům zkolaudovaný v roce 2009 byl od počátku navržen s důrazem na kvalitu použitých materiálů, funkční dispozici a pohodlné rodinné bydlení bez nutnosti dalších investic.

Konstrukce z porothermu, kompletně zateplená fasáda, kvalitní zateplení podlah i střechy, plastová okna a celkově pečlivé provedení všech detailů jsou zárukou nízkých provozních nákladů i dlouhé životnosti domu. Není potřeba žádných rekonstrukcí – dům je připraven k okamžitému nastěhování.

V přízemí se nachází zádveří, prostorná obývací část propojená s jídelnou a přímým vstupem na terasu ze dvou stran,

světla a plně funkční kuchyně, praktická komora, samostatná toaleta se sprchovým koutem a průchod do velké garáže, která komfortně pojme vůz i úložné prostory pro vybavení rodiny.

V patře jsou tři samostatné pokoje (jeden s vlastním balkónem), velkorysá herna s možností vybudování druhé kuchyně či zázemí pro dospívající děti, dále prostorná koupelna a komora. Dispozice tak ideálně odpovídá potřebám čtyřčlenné rodiny – každý má svůj klid a zároveň dostatek společného prostoru.

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, v obývacím pokoji je pak krb s výměníkem, který dodává interiéru příjemnou atmosféru a zároveň může sloužit jako úsporný zdroj tepla v přechodných obdobích.

Pozemek je kompletně upraven – zpevněné plochy pro parkování a pohyb po zahradě, oplocení, vlastní studna, hospodářská budova pro uložení nářadí či sportovního vybavení. Krásná, udržovaná zahrada se vzrostlými stromy a okrasnými keři poskytuje maximální soukromí a vytváří ideální prostředí pro odpočinek i bezpečné hry dětí.

Dům se nachází v klidné, slepé ulici s minimálním provozem. V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost. Milovníky aktivního odpočinku potěší blízká cyklostezka a okolní příroda Hradce nad Moravicí. Dopravní spojení do Opavy je velmi časté a rychlé, v praxi komfortnější než některé linky městské hromadné dopravy.

Tento dům představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá kvalitní, hotové bydlení v klidné a bezpečné lokalitě, s výbornou dostupností města a kompletním zázemím pro pohodlný každodenní život.