

## Dům s výhledem na Beskydy, který si dokončíte podle vlastních představ

Chotěbuzská, Chotěbuz



**4 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1310 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné části obce Chotěbuz nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost s velkorysým prostorem, silným potenciálem a jedinečným výhledem na panorama Beskyd. Dům 6+kk o užitné ploše 238 m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o velikosti 1 310 m<sup>2</sup> a představuje ideální základ pro realizaci nadstandardního rodinného bydlení.

Současná podoba domu je ve fázi hrubé stavby, která navazuje na původní objekt s číslem popisným a byla rozšířena o novou přístavbu i celé patro. Nemovitost má platné stavební povolení do roku 2027, což poskytuje dostatek času pro dokončení dle vlastních představ.

Dispozice, která dává prostor i komfort

1. nadzemní podlaží (116 m<sup>2</sup>)

Dominantou přízemí je mimořádně prostorný obytný prostor, kde se přirozeně propojuje obývací část, jídelna a kuchyně (více než 50 m<sup>2</sup>). Příprava pro krb dodává tomuto prostoru atmosféru budoucího domova. Dále zde najdete pokoj pro hosty, koupelnu s WC, šatnu, technické zázemí a vstupní halu.

## 2. nadzemní podlaží (122 m<sup>2</sup>)

Patro nabízí nadstandardní prostorové řešení - tři velkorysé pokoje (každý téměř 30 m<sup>2</sup>), pracovnu (16 m<sup>2</sup>) a druhou koupelnu s WC. Z jednoho z pokojů je přímý vstup na balkon s jedinečným výhledem na Beskydy.

### Technologie a stav

Dům je napojen na elektřinu a obecní vodovod, s přípravou na ČOV. Vytápění je plánováno formou tepelného čerpadla vzduch-voda s podlahovým topením, což odpovídá moderním standardům úsporného bydlení. Součástí jsou nová tříkomorová plastová okna (2025) a nová pultová střecha připravená pro budoucí instalaci fotovoltaiky. Na pozemku je také vlastní studna s užitkovou vodou.

### Pozemek a zázemí

Součástí nemovitosti je prostorná stodola o velikosti 70 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti využití - od garáže přes dílnu až po privátní wellness zónu. Zahrada o výměře 1 124 m<sup>2</sup> poskytuje maximální soukromí a prostor pro další realizaci.

### Hlavní přednosti

- 6+kk / 238 m<sup>2</sup> užitné plochy
- pozemek 1 310 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě
- panoramatický výhled na Beskydy
- velkorysé dispozice s vysokým standardem prostoru
- nová okna a střecha s přípravou na FVE
- stodola s variabilním využitím
- vlastní studna
- možnost dokončení dle vlastních představ
- stavební povolení do roku 2027

Tato nemovitost představuje unikátní příležitost vytvořit si nadstandardní rodinné bydlení přesně podle vlastního životního stylu - v prostředí, které nabízí klid, prostor a výhled, který neztrácí hodnotu.

Zaujala vás tato nabídka? Rád vám nemovitost osobně představím.

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