

## Prodej rodinného domu, 156 m<sup>2</sup>, pozemek 2119 m<sup>2</sup> s bazénem, Ostrava - Michálkovice

Slunná, Michálkovice, Ostrava



### 11 890 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu vč. advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Pola**

**Tel.:** 555333794

**GSM:** 702206827

**E-mail:** [info@sian.cz](mailto:info@sian.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2119 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které nabídne soukromí, prostor pro vícegenerační bydlení a zároveň atmosféru téměř venkovského klidu, přesto v dosahu centra Ostravy? Právě jste jej našli.

Nabízíme jedinečný rodinný dům v klidné části Ostravy - Michálkovic, na ulici Slunná, situovaný na rozlehlém pozemku o celkové výměře 2.119 m<sup>2</sup>. Nemovitost dnes funguje jako jeden celek, původně se však jedná o dvě samostatné stavby se samostatnými čísly popisnými, které jsou nyní vzájemně propojené. Díky tomu nabízí ideální možnost vícegeneračního bydlení, případně kombinace vlastního bydlení a podnikání. Obě části lze navíc poměrně jednoduše opět oddělit a využívat samostatně, každou s vlastním vstupem a zázemím.

Dům je dispozičně řešen jako velkorysý 5+1 s užitnou obytnou plochou přes 156 m<sup>2</sup>. Dominantou domu je prostorný

obývací prostor navazující na velkou kuchyni s ostrůvkem a vestavěnými spotřebiči. Nechybí několik ložnic, pracovna, dvě koupelny, samostatné WC, technické zázemí ani praktické úložné prostory. Čtyři místnosti jsou navíc vybaveny vestavěnými skříněmi, přičemž tři z nich lze pohodlně využívat jako ložnice.

Nemovitost je koncipována jako bezbariérová, což zajišťuje komfortní užívání i do budoucna. Dům je pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému užívání, zároveň však poskytuje novým majitelům možnost dotvořit si některé prvky interiéru podle vlastního vkusu a životního stylu. Výhodou jsou také přístupné podkrovní prostory s potenciálem budoucího rozšíření obytné plochy.

Velkým benefitem je samostatný celoročně obyvatelný domek o dispozici 1+kk se spacím patrem, vlastní koupelnou a možností vytápění podlahovým topením nebo krbovými kamny. Ideální např. jako bydlení pro hosty.

Atmosféru celého místa podtrhuje zastřešená pergola navazující na výminek a krytý zapuštěný bazén, které společně vytvářejí perfektní prostor pro relaxaci i letní posezení s rodinou a přáteli.

Dům nabízí také:

podlahové vytápění plynovým kondenzačním kotlem,

klimatizaci,

finskou saunu,

rozsáhlé sklepní prostory,

dvě krytá parkovací stání a další možnost parkování na pozemku,

dostatek soukromí a zeleň v okolí,

v obou objektech domu je instalován elektrický rozvod 220/380 V. Tato skutečnost umožňuje po případné dohodě s distributorem elektrické energie a odstranění příkonu 380 V potenciální snížení plateb za elektrickou energii.

Lokalita Michálkovice zaujme zejména klienty hledající klidné bydlení v zeleni, přitom s dobrou dostupností do centra Ostravy. Okolí tvoří převážně rodinné domy a z jedné strany navazuje lesní porost, což dodává místu mimořádně příjemnou atmosféru.

Tato nemovitost není jen domem. Je to místo s charakterem, prostorem a obrovským potenciálem pro komfortní rodinný život.