

## Prodej rodinného domu s dispozicí 4+1 ul. Na Hrázi, Ostrava-Martinov

Na Hrázi, Martinov, Ostrava



### 7 210 000 Kč

za nemovitost

Včetně odměny RK, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Veronika Balharová**

**Tel.:** 604 694 894

**GSM:** +420774116316

**E-mail:**

[veronika.balharova@ferovi-makleri.cz](mailto:veronika.balharova@ferovi-makleri.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1016 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1016 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 4+1 se zahradou o výměře 1 016 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné části Ostravy-Martina na ulici Na Hrázi.

Dům prošel rekonstrukcí v roce 2005 a nabízí příjemné bydlení s dostatkem prostoru pro rodinu. Velkou předností je nádherně vzrostlá zahrada poskytující naprosté soukromí, vlastní studna na zalévání a výborná dostupnost do centra Ostravy i Poruby.

Obytná plocha domu činí přibližně 188 m<sup>2</sup>. Součástí domu je garáž, sklepní prostory a zastřešený balkon s výhledem do zeleně.

Dispozice domu

## Přízemí

- \* prostorná vstupní hala (28 m<sup>2</sup>)
- \* obývací pokoj (20 m<sup>2</sup>)
- \* kuchyň (10 m<sup>2</sup>)
- \* spíž
- \* koupelna se sprchovým koutem a WC
- \* vstup do sklepa a garáže

## 1. patro

- \* ložnice (20 m<sup>2</sup>)
- \* dětský pokoj (16 m<sup>2</sup>)
- \* pracovna (6 m<sup>2</sup>)
- \* koupelna s vanou a WC
- \* zastřešený balkon (12 m<sup>2</sup>)

## Technické informace

- \* podlahové vytápění v přízemí a v koupelně
- \* plynový kotel s průtokovým ohřevem vody
- \* možnost vytápění kamny na tuhá paliva
- \* obecní vodovod
- \* septik
- \* sklep 36 m<sup>2</sup>
- \* garáž 20 m<sup>2</sup>

Zahrada je osázena ovocnými stromy a okrasnými keři. K odpočinku slouží prostorná veranda i venkovní posezení u krbu. Díky vzrostlé zeleni nabízí pozemek příjemné soukromí a klidné prostředí pro rodinné bydlení.

Velkým benefitem je poloha domu na okraji zástavby v blízkosti přírody a zahrádkářské kolonie, přičemž zastávka MHD je vzdálena přibližně 15 minut chůze.

Dům bude k dispozici od 1. 9. 2026

Prohlídky po domluvě možno kdykoliv. Doporučujeme!