Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **J12723**

Prodej rodinného domu 256 m² s pozemkem 1947 m² + terasa 57 m²

79201, Dlouhá Stráň

10 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Josef Šimončík
Tel.: 603 333 375
GSM: +420734436711
E-mail: simoncik@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Užitná plocha:**	256 m²
Plocha parcely:	1947 m²	**Plocha zahrady:**	1758 m²
Plocha sklepu:	52 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Studna
Odpad:	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost:**	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Tuto nemovitost charakterizují výrazy jako rodina, prostor, ticho a krásná příroda.

Předmětem prodeje je prostorný rodinný dům s nádhernou zahradou, s podsklepenou dvojgaráží a velkorysým pozemkem v malebné obci Dlouhá Stráň, která se nachází nedaleko vodní nádrže Slezská Harta.

Interiér domu nabízí opravdu dostatek místa i pro větší rodinu a jako bonus bude nebo může být částečně vybaven. V přízemí domu je dominantním prostorem kuchyně s jídelnou (34 m²) a s výstupem na terasu. Kuchyňská linka na míru je vybavena sklokeramickou deskou, myčkou, troubou, mikrovlnkou a americkou lednicí s mrazákem. Vedle kuchyně je z praktického důvodu umístěna také větratelná spíž. Obývací pokoj (34 m²) působí opět velmi vzdušně a příjemně. V obývacím pokoji je druhý zdroj vytápění, kterým je krbová vložka s vývodem do kuchyně a tří dalších místností v horním podlaží domu. V přízemí je k dispozici také první (menší) koupelna se sprchovým koutem a toaletou, dále pak

technická místnost a předsíň s vestavnými skříněmi.

V patře domu jsou 3 pokoje, kdy jeden z nich má k dispozici navíc i šatnu, což je obrovský benefit. Do pokojů se jde skrz funkční galerii, ve které mají současní majitelé umístěny své pracovní stoly. Můžete zde mít i své "cvičící nebo jógové" místo. Koupelna v patře je vybavena vanou, toaletou a pro muže také pisoárem. Z koupelny se dostanete do poslední místnosti v patře, kterou je technická místnost s pračkou a sušičkou. Z patra je také možnost dostat a využívat půdních úložných prostor domu.

Druhou stavbou na pozemku je podsklepená dvojgaráž. Vrchní část stavby slouží jako již zmíněná garáž (35 m²) pro dvě auta a je vybavena vraty Lomax na dálkové ovládání. Spodní část této stavby (52 m²) je rozdělena na sklepní prostory a dílnu.

Za zmínku rozhodně stojí i počet parkovacích míst. Těch je zde cca 10, kdy 2 zmíněné jsou v garáži, další auta mohou stát u domu a poslední várka (ideálně návštěvy) mohou parkovat za živým plotem, ale stále na "vlastním" pozemku.

Velkou předností této nemovitosti je zahrada okolo domu a to hned z několika důvodů. Prvním je fakt, že jsou zde dvě terasy. První (33 m²) je přímo u výstupu z domu, druhá (24 m²) pak pod domem, kde je možno umístit bazén (ten je mj. k dispozici i včetně tepelného čerpadla i filtrace).
Druhým důvodem je její vzhled a také spousta drobností, které z ní dělají oázu klidu a pohody. Příkladem je jezírko, houpačka, ohniště, skleník, záhony a také mini fotbalové hřiště. Ano, čtete správně. Vrchní terasovitá část zahrady je dokonale vyrovnaná a skvěle se na ní dávají góly. A nesmíme zapomenout na spoustu již vzrostlé barevné vegetace. Sekání trávy na zahradě mají na starosti dvě robotické sekačky (budou zde zůstávat i novým majitelům).

Technické parametry:
- dům je vytápěn tepelným čerpadlem a krbem s vývodem + topné rohože (kuchyň + 2x koupelna)
- voda je vlastní z vrtané studny (cca 30 m hluboká)
- odpad je řešen ČOV
- na střeše jsou TONDACH pálené tašky
- dům je zateplen
- okna jsou dřevěná trojskla
- brána je na dálkové ovládání

Pokud Vás tato nabídka zaujala, vyplňte poptávkový formulář nebo mi rovnou zavolejte.