

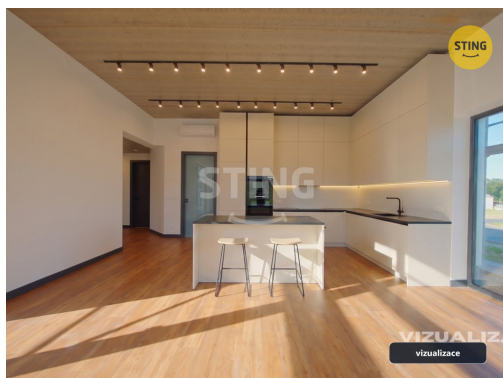


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 136146

Luxusní novostavba RD s garáží 210 m², pozemek 740 m², Šilheřovice

K Juliánce, Šilheřovice



17 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
lic. Jarmila Pavlaková, MBA
Tel.: 800 10 30 10
GSM: 800 10 30 10
E-mail:
zakaznický.servis@rksting.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	740 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Den otevřených dveří 1.-2. srpna 2026 10:00-18:00

Přijměte naše srdečné pozvání na prohlídku výjimečné vily v Rezidenci Juliánka!

Dům, který nezačíná zdmi. Začíná pocitem.

Jsou místa, kde po příjezdu automaticky zpomalíte.

Kde ráno slyšíte místo provozu vítr v korunách stromů.

Kde večerní světlo dopadá přes velkoformátová okna do obývacího prostoru tak přirozeně, že si uvědomíte, proč jste vlastně chtěli odejít z města.

Právě tady vznikla Vila ALBATROS G.

Moderní přízemní vila v Šilheřovicích v blízkosti zámeckého parku a blízkosti golfového areálu, obklopená přírodou Černého lesa není jen další novostavbou. Je to promyšlený prostor pro život lidí, kteří chtějí mít klid, soukromí a kvalitu — bez kompromisu mezi přírodou a dostupností města.

V centru Ostravy jste za 15 minut.

Ale pocitově jste úplně jinde.

Celý dům je postavený na jednoduché myšlence: aby se v něm dobře žilo každý den!

Dominantou domu je otevřený obytný prostor s kuchyní a zvýšeným stropem, kde se propojuje světlo, vzdušnost a kontakt se zahradou. Žádné zbytečné chodby. Žádná hluchá místa. Všechno navazuje tak, jak intuitivně očekáváte.

Ranní káva na terase.

Děti na zahradě.

Večer u krbu.

A kolem ticho.

Klidová část domu nabízí:

- * 2 ložnice
- * hlavní ložnici s vlastní koupelnou a šatnou
- * samostatnou pracovnu
- * druhou koupelnu
- * technické zázemí
- * garáž pro jedno vozidlo
- * další parkovací místa přímo před domem

Technologie, které nejsou na efekt. Ale pro komfort.

Všechno důležité je zde vyřešeno tak, aby dům fungoval dlouhodobě, úsporně a bez starostí.

- * tepelné čerpadlo Viessmann
- * podlahové vytápění v celém domě
- * klimatizace
- * krbová kamna Romotop
- * venkovní žaluzie NEVA
- * zabezpečovací systém Jablotron
- * vysoké interiérové dveře Sapeli
- * retenční nádrž na dešťovou vodu

Dům je navíc připraven na budoucnost — fotovoltiku, wallbox, bazén i další technologie.

Interiér je čistý, nadčasový a elegantní.

Žádné prvoplánové trendy, které zestárnou za pár let.

Lokalita, která si drží hodnotu!

Šilheřovice jsou dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit v okolí Ostravy. A není těžké pochopit proč.

Příroda.

Zámecký park.

Golf.

Minimum provozu.

Kultivované okolí.

Tohle místo nepůsobí jako satelitní výstavba. Má atmosféru.

A právě proto zde vznikl projekt Villa ALBATROSS — architektonicky sjednocená rezidenční zóna, která dává celé lokalitě řád, úroveň a dlouhodobou hodnotu.

Základní informace

- * cihlová novostavba
- * dispozice 4+kk + pracovna
- * zastavěná plocha 210,47m²
- * podlahová plocha 162,8 m²
- * užitková plocha 248,15 m²
- * pozemek 740 m²
- * jihozápadně orientovaná zahrada
- * garáž pro 1 vozidlo
- * 3 venkovní parkovací stání
- * energeticky velmi úsporný provoz

Villa ALBATROSS G

Pro ty, kteří nehledají jen nový dům.
Ale nový způsob života.

P.S. Dům se aktuálně nachází v závěrečné fázi výstavby. Probíhají poslední dokončovací práce, které dotvářejí jeho finální podobu.

Více info na:

https://youtube.com/@rezidence_julianka?si=VgBwxsKpyadMBjbn