



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 102096

## Prodej rodinného domu po rekonstrukci

**8 200 000 Kč**

Dobrá

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	855 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Pošta
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Nově zrekonstruovaný rodinný dům 4+kk.

Rádi bychom vám představili nově zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 4+kk, který prošel velmi zdařilou a rozsáhlou rekonstrukcí. Nemovitost se může pyšnit třídou energetické náročnosti budovy B, což znamená, že je z hlediska energetické efektivity velmi úsporná. Dům byl modernizován s ohledem na nejnovější standardy a současné trendy bydlení.

Rekonstrukce a technický stav:

V rámci rekonstrukce byly zhotoveny zcela nové podlahy, které dodávají interiéru svěží vzhled a zároveň zvyšují komfort bydlení. Celý plášť domu byl důkladně zateplen, což zajišťuje optimální tepelné podmínky po celý rok.

Pro zvýšení energetické účinnosti a estetického dojmu byla osazena eurookna, která přispívají k lepší izolaci a zároveň poskytují dostatek přirozeného světla. Střešní plášť byl rovněž kompletně obnoven - byl vybudován nový krov a nová střešní krytina, čímž je zajištěna dlouhodobá ochrana domu před nepříznivými povětrnostními vlivy.

Uvnitř domu byla instalována nová elektroinstalace, stejně jako nové rozvody vody a odpadů, které zaručují bezproblémový provoz domácnosti. Vytápění domu je zajištěno elektrokotlem a ohřev vody elektrickým bojlerem, který poskytuje dostatek teplé vody pro celou rodinu.

Dispozice domu:

Přízemí domu tvoří otevřené zádveří, samostatné WC a hala pod schodištěm, která propojuje kuchyň s jídelním koutem a obývacím pokojem. Z obývací části se francouzskými dveřmi dostanete přímo na zahradu do klidové části za domem, ideální pro venkovní posezení a relaxaci. Otevřený prostor přízemí je navržen tak, aby poskytoval maximální pohodlí a flexibilitu, a je doplněn dřevěným schodištěm vedoucím do prvního patra.

V prvním patře se nachází centrální prostorná chodba, která slouží jako klidová zóna domu. Z ní je vstup do tří samostatných, neprůchozích pokojů, které nabízejí dostatek soukromí pro každého člena rodiny. Koupelna je vybavena

rohovou vanou, sprchovým koutem a WC. Z chodby je dále přístupná technická místnost s elektrickým bojlerem a prostorem pro uložení věcí potřebných k provozu a údržbě domu.

Pozemek a venkovní prostor:

Dům se nachází v malebné obci Dobrá u Frýdku-Místku, v klidné zástavbě rodinných domů. Stojí na rovinatém pozemku o rozloze 855 m<sup>2</sup> a je přístupný z obecní asfaltové komunikace, což zajišťuje pohodlný přístup po celý rok.

Na zahradě rostou vzrostlé ovocné stromy, které nabízejí možnost sklizně vlastního ovoce. V zadní části zahrady za domem je dostatek prostoru pro vytvoření klidové zóny s terasou, ideální pro relaxaci nebo posezení s přáteli.

Rodinný dům je oplocen ze všech stran, což zajišťuje soukromí a bezpečí. Na přední straně je vybudován sjezd ze zámkové dlažby se dvěma parkovacími místy.

Lokalita a dostupnost:

Obec Dobrá se nachází pouhé 3 km od okresního města Frýdek-Místek, díky čemuž je veškerá občanská vybavenost snadno dostupná. Lokalita nabízí také výborné dopravní napojení na rychlostní komunikaci R48, vlakové spojení mezi Frýdkem-Místkem a Českým Těšínem i MHD.

Do 10 minut chůze se dostanete do centra obce, kde se nachází škola, školka, obecní úřad a síť obchodů. Ve stejné vzdálenosti je rovněž sportovně relaxační zóna s venkovními hřišti a dětským parkem, což ocení zejména rodiny s dětmi. Přes obec Dobrou navíc prochází řada cyklostezek vedoucích do Beskyd, ideálních pro milovníky cyklistiky a přírody.

Tento dům představuje ideální kombinaci moderního bydlení a klidného prostředí a je skvělou volbou pro ty, kteří hledají komfortní domov s dobrou dostupností služeb a zároveň v blízkosti přírody.



Vyřizuje

**Daniel Bučko**

**Tel.:** 558 987 101

**GSM:** 777 988 151

**E-mail:** [daniel.bucko@stingholding.cz](mailto:daniel.bucko@stingholding.cz)