

## Prodej domu 156 m<sup>2</sup>, ulice Výdušná, Ostrava-Koblov

Výdušná, Slezská Ostrava, Ostrava

**11 000 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně vybavení domu,  
včetně provize RK, včetně  
právního servisu a DPH.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1576 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1371 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní rodinný dům z roku 2019, v klidné části Ostravy, který nabízí komfortní bydlení spojené s dostatkem prostoru i soukromí. Dům má zastavěnou plochu 205 m<sup>2</sup> a je umístěn na pozemku o velikosti 1 371 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu je promyšlená tak, aby splňovala nároky celé rodiny. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní (40 m<sup>2</sup>), kde originálně zapuštěná sedací souprava vytváří jedinečný prvek interiéru. Z kuchyně i ložnice (15 m<sup>2</sup>) je přímý vstup na terasu. Hlavní ložnice má svou vlastní luxusní koupelnu (8 m<sup>2</sup>) s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, další dva pokoje (12 m<sup>2</sup> a 8 m<sup>2</sup>) doplňuje koupelna (3 m<sup>2</sup>) s vanou a WC. V patře se rozprostírá velký pokoj (22 m<sup>2</sup>), který lze využít jako hernu, pracovnu či kombinaci obojího, nechybí ani prostorná chodba (13 m<sup>2</sup>) a další koupelna (56 m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem a WC.

Součástí domu je velká zahrada, která nabízí volnost pro úpravy podle představ nového majitele. Na pozemku se nachází terasa pro venkovní posezení a vlastní basketbalové hřiště vyrobeno z vysoce kvalitního polyuretanu. Parkování je zajištěno v garáži (44 m<sup>2</sup>) pro dva vozy a na dalších dvou venkovních stáních před domem.

Technické zázemí domu splňuje požadavky moderní doby - klimatizační systém zajišťuje vytápění i chlazení a je napojen na všechny místnosti v domě. K dispozici je indukční varná deska, plastová okna, napojení na veřejný vodovod a elektřinu (230 V). Odpad je řešen soukromým septikem, přičemž v letech 2026-2027 se plánuje výstavba veřejné kanalizace. Provozní náklady činí přibližně 5 600 Kč měsíčně za elektřinu a 600 Kč za vodu.

Dům se nachází v tiché a příjemné části obce, která zároveň zajišťuje dobrou dostupnost do centra Ostravy i na hlavní dopravní tahy. Jedná se o ideální volbu pro rodinu, která hledá moderní, prostorné a originální bydlení s možností aktivního trávení volného času na vlastním pozemku.

Energetická třída A - mimořádně úsporná budova. V domě byl instalován rekuperátor energie v ceně 400 000 Kč a nyní jsou platby cca 5 500 Kč měsíčně za veškeré náklady na vytápění, ohřev vody atd. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Petr Gaj, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604716081

**E-mail:** [petr.gaj@re-max.cz](mailto:petr.gaj@re-max.cz)