



## Prodej jedinečného domu, Hrabová

Výjezdní, 72000, Hrabová, Ostrava

**12 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

<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>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1082 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento zděný dům má v jídelně na stěně nápis Carpe diem. To znamená užívej dneška. Může to působit až kýčovitě, ale když tady poprvé vejdete, pochopíte. Tady můžete užívat opravdu pořádně.

Kompletní rekonstrukce byla dokončena v létě 2019 a byla provedena nejen s důrazem na kvalitu zpracování, ale taky se dost přemýšlelo nad tím, aby celý dům dával smysl. Konečná dispozice je tak 6 +kk, přičemž jednu z místností majitelé využívají jako pracovnu a druhou jako velkou šatnu s prádelnou.

Nadchlo mě propojení obývacího pokoje s jídelní a kuchyňskou částí, které je řešeno do tvaru L. Při práci v kuchyni to nepůsobí rušivě do obývacího pokoje. Protože je zde dostatek světla, kuchyně v kombinaci černého matu a dřeva působí skvěle a vytváří příjemnou domácí atmosféru. Je to určitě i tím, že spotřebiče jsou zabudované a celý prostor působí minimalisticky a vzdušně.

Když si zapálíte krb celou atmosféru posunete ještě kousek dál, protože vás oheň přivítá hned u vstupu a hned tak vás nepustí, protože jde o dvoustrannou krbovou vložku a vidíte do ní nejen z předsíně, ale také z obývacího pokoje. Televizi, sportovní přenosy nebo hry můžete pouštět na televizi nebo zabudovaném projektoru. O zvuk se postará zabudované multikanálové repro.

Až vás to uvnitř omrzí, vyběhnete přes HS portál na terasu a skočíte si do bazénu. Ten je krytý a vyhříváný, takže sezona klidně od března do listopadu. Pergola je hliníková, bioklimatická, s vyhřevem i zabudovaným osvětlením.

V obou patrech jsou koupelny, vždy s vanou a sprchovým koutem. Dole pak ještě pracovna a nahoře tři velké pokoje, prádelna s šatnou a balkon.

Líbí se mi i celková koncepce zahrady, protože vedle bazénu je prostor pro umístění lehátek a plynule navazuje na kůlnu, ze které lze vysunout markýzy k zastínění. V rámci maximálního užitku tady je ještě kůlna rozdělená na dvě sekce, totiž náradí a sklad, kde můžete klidně i posedět s menší partou. Zbytek zahrady je udržovaný, s automatickou sekačkou i studnou. Oceníte i skleník, který je umístěn tak, aby nerušil celkový dojem z pěstěné části zahrady.

V rámci technických věcí stojí ještě za zmínku venkovní elektrické rolety, vytápění plynovým kotlem, aktivní přítah vzduchu do krbu nebo rekuperace. Protože je dům podsklepen, je zde i prostor pro menší fitko nebo wellness.

Připravil jsem pro vás půdorysy, technickou dokumentaci, průkaz energetické náročnosti budovy i virtuální prohlídku objektu. Nic z toho bohužel nedokáže nahradit dojem z domu, tak se uvidíme tam.

---



Vyřizuje

**Antonín KRUMNIKL**

**Tel.:** +420 733164162

**GSM:** +420 733164162

**E-mail:** [info@realitnimaklervostrave.cz](mailto:info@realitnimaklervostrave.cz)