

**Prodej moderního rodinného domu vyšší třídy  
220 m<sup>2</sup>, pozemek 1243 m<sup>2</sup>, Lužická, Šternberk**

Lužická, 78501, Šternberk

**29 900 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a  
právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1243 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	939 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji výjimečné bydlení, jehož dominantou je velkorysý otevřený obytný prostor (open space) o celkové ploše cca 72 m<sup>2</sup>, který propojuje obývací pokoj (cca 33 m<sup>2</sup>), jídelnu (cca 21 m<sup>2</sup>) a kuchyni (cca 18 m<sup>2</sup>) do jednoho vzdušného a dokonale funkčního celku - prostoru, který zásadně definuje komfort, světlo i celkovou hodnotu této nemovitosti.

Tento nadčasový, energeticky mimořádně úsporný moderní dům (PENB A) ve Šternberku zaujme nejen svou architekturou a důrazem na detail, ale i špičkovým technickým řešením a dlouhodobě minimálními provozními náklady. Dům o podlahové ploše 220 m<sup>2</sup> je situován na pozemku o rozloze 1 243 m<sup>2</sup> v klidné a vyhledávané části města a nabízí bezbariérové bydlení s promyšlenou dispozicí.

Centrální obytný prostor je doplněn krbem a kuchyní se spotřebiči nejvyšší kvality a pracovní deskou ze švédské žuly, přičemž velkoformátové prosklené portály přirozeně propojují interiér s exteriérem. Terasa, kryté venkovní posezení a pečlivě upravená zahrada plná hortenzií tak plynule navazují na hlavní obytnou část domu a vytvářejí ideální místo pro odpočinek i společné chvíle s rodinou.

Dům dále disponuje třemi prostornými ložnicemi, dvěma elegantními koupelnami, samostatnou šatnou a technickou místností. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým systémem s celoživotní zárukou, který spolu s dalšími technologiemi přispívá k mimořádné energetické efektivitě.

Součástí nadstandardního vybavení je finská sauna, garáž pro dvě auta, kamerový systém, vlastní studna s vodárnou zajišťující velmi nízké náklady na vodu, retenční nádrže a automatické zavlažování. Fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp s bateriovým uložištěm v kombinaci s energetickou třídou PENB A garantuje mimořádně nízké provozní náklady, které činí přibližně 140 Kč/m<sup>2</sup>/rok i při vytápění celého domu na 24 °C, a zároveň poskytuje vysokou míru energetické nezávislosti.

Město Šternberk nabízí kompletní občanskou vybavenost, kvalitní školy, sportoviště i kulturní život, a zároveň rychlé vlakové spojení do Olomouce s dojezdem pouhých 7 minut. Okolní krajina Jeseníků pak poskytuje široké možnosti pro aktivní odpočinek i relaxaci v přírodě.

Tento nadčasový dům představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají výjimečné bydlení s důrazem na prostor, úspornost, moderní technologie a klidnou lokalitu.

---



Vyřizuje

**Táňa Třasoňová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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