

## Prodej výjimečného rodinného domu 5+kk (190 m<sup>2</sup>) s garáží a zahradou v lokalitě Olomouc - Slavonín

**Neuvedeno**

za nemovitost

info o ceně v RK

Františka Řeháka, Olomouc

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	455 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný a promyšlený rodinný dům o dispozici 5+kk v oblíbené a klidné části města Olomouc - Slavonín. Novostavba z roku 2020 zaujme moderním architektonickým pojetím, kvalitním provedením a komfortem, který odpovídá současným nárokům na rodinné bydlení. Užitná plocha domu činí 190 m<sup>2</sup>, pozemek má ideální výměru 455 m<sup>2</sup>.

Dominantou domu je velkorysý obývací prostor propojený s kuchyní, který tvoří srdce celého domu. Díky západní orientaci je interiér krásně prosvětlený zejména v odpoledních hodinách a plynule navazuje na zahradu s vydlážděnou terasou. Ta je doplněna variabilní stínící pergolou a venkovními žaluziemi, které umožňují komfortní využití prostoru po celý den i rok. Zahrada je upravená tak, aby byla funkční a estetická - ideální pro odpočinek i rodinné aktivity.

Kuchyň na míru je vybavena značkovými spotřebiči a dominuje jí velkorysý ostrůvek s vestavěnou vinotékou. Na kuchyň plynule navazuje prostorná potravinová spíž o velikosti 3,4 m<sup>2</sup>. Obývací část pak příjemně dotváří křbová vložka.

Samotný dům je kvalitní cihlová novostavba z broušených tvárnic HELUZ, kde byl kladen důraz na poctivé provedení, detail a celkovou kvalitu zpracování. Interiér je doplněn designovými prvky a působí velmi elegantně, luxusně a zároveň plně funkčně pro každodenní život.

Energetická náročnost budovy je třídy B, tedy velmi úsporná. K nízkým provozním nákladům přispívají solární panely pro ohřev vody. V celém domě je elektrické podlahové vytápění. Samozřejmostí je klimatizace v každém pokoji a

zabezpečovací systém s kamerami.

V přízemí se dále nachází samostatný pokoj vhodný jako pracovna či pokoj pro hosty, koupelna se sprchovým koutem pro návštěvy, praktická spižárna a samostatná prádelna.

V patře je umístěna klidová zóna domu - ložnice se západní orientací, vlastní koupelnou se sprchovým koutem a toaletou a navazující prostornou šatnou. Dále zde najdete dva dětské pokoje orientované na východ, vybavené vestavěným nábytkem. Dále je zde další koupelna s vanou a toaletou, která je k dispozici těmto pokojům.

Součástí domu je prostorná garáž o velikosti 31 m<sup>2</sup>, která kromě parkování nabízí i dostatek úložného prostoru. Na pozemku před garáží je k dispozici další parkovací stání. Nemovitost se nachází ve velmi klidné slepé ulici s minimálním provozem v příjemném prostředí s nadstandardními sousedskými vztahy.

Je to jedinečná příležitost k nastěhování do této klidné a velmi žádané lokality s dobrou dostupností a veškerou občanskou vybaveností.

Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat - ráda vám sdělím bližší informace včetně ceny a domluvíme se spolu na termínu prohlídky.



Vyřizuje

**Andrea Minaříková**

**Tel.:** +420 736 532 201

**GSM:** 736532205

**E-mail:** [andrea.minarikova@dachi.cz](mailto:andrea.minarikova@dachi.cz)