

## Výjimečná rezidence s privátním wellness, dvěma samostatnými jednotkami a rozlehlým pozemkem

Fryšták

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	334 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	615 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2660 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivní nabídce představujeme reprezentativní vilu kolaudovanou v roce 2005, která naplňuje nejvyšší nároky na komfort, prostor i technologické zázemí. Nemovitost je koncipována jako dvougenerační rezidence se dvěma plnohodnotnými bytovými jednotkami, každou s vlastním vstupem ze společné, velkorysé vstupní haly i samostatným vstupem z exteriéru, což zajišťuje maximální flexibilitu i soukromí.

Celková užitná plocha cca 615 m<sup>2</sup> na zastavěné ploše 393 m<sup>2</sup> nabízí výjimečný prostor pro soukromé i reprezentativní využití, s dalším potenciálem rozšíření o podkrovní vestavbu.

Dispoziční řešení jednotlivých jednotek reflektuje nároky na komfortní a plnohodnotné bydlení:

První bytová jednotka je řešena jako 5+1 a nabízí velkorysé rodinné zázemí, včetně dvou koupelen (každá s WC), samostatného WC a prostorných ložnic, z nichž každá disponuje vlastní šatnou.

Druhá bytová jednotka je navržena jako reprezentativní a klidová část domu, zahrnující pracovnu, ložnici s vlastní koupelnou a šatnou a otevřený obytný prostor propojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyni.

Součástí domu je také suterén s řadou dalších místností, které nabízejí široké možnosti využití - od technického zázemí po skladovací či volnočasové prostory.

Interiér je definován důrazem na kvalitu a nadčasovost - dřevěné podlahy, podlahové vytápění v celém domě a dominantní mramorový krb podtrhují charakter této nemovitosti. Dům je zároveň kompletně zateplen, což zajišťuje energetickou efektivitu i celoroční komfort.

Unikátním prvkem je privátní wellness zóna s vnitřním bazénem (10 × 5 m, hloubka 1,75 m), vybaveným: vyhříváním

automatickou zatahovací roletou

bazénovým vysavačem

designovým stropem s efektem noční oblohy

možnost dobudování protiproudu

Technologické zázemí odpovídá standardům moderní rezidence:

2 kondenzační plynové kotle

centrální vysavač

zabezpečovací a kamerový systém

vlastní studna napojená na rozvody vody i automatický závlahový systém

napojení na kanalizační síť

Důraz na komfort se promítá i do detailů - podlahové vytápění je instalováno dokonce i v kotci pro psa, což podtrhuje výjimečnou úroveň péče a promyšlenosti celé nemovitosti.

Pozemek o rozloze 2 660 m<sup>2</sup> poskytuje naprosté soukromí a je pečlivě komponován s důrazem na estetiku i funkčnost.

Součástí je zahradní pergola, vzrostlá okrasná zeleň a dostatek prostoru pro relaxaci i reprezentativní využití.

Samozřejmostí je trojgaráž, která podtrhuje komfort každodenního užívání.

Tato rezidence představuje ideální volbu pro náročnou klientelu hledající kombinaci soukromí, velkorysého prostoru a technické vyspělosti – ať už pro vícegenerační bydlení, reprezentativní sídlo, či investiční záměr.

Nemovitost, která odpovídá životnímu stylu bez kompromisů.

Více informací, včetně kompletní dokumentace a 3D prohlídky, je k dispozici v naší kanceláři. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Pavla Rathuská**

**GSM:** +420603986976

**E-mail:** [pavla.rathuska@re-max.cz](mailto:pavla.rathuska@re-max.cz)