



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 701006

Nadstandardní vila Hranice, 540m², pozemek 1300m²

75301, Hranice I-Město, Hranice

26 950 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize
a nákladů na převod

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	300 m ²
Užitná plocha:	540 m ²	Plocha parcely:	1300 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Výtah	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rád bych Vám představil rodinnou vilu ve výjimečné lokalitě, pro bydlení či podnikání, v blízkosti lázní Teplice s lesy za zády, s nadčasovými materiály a moderním designem interiéru.

Vila má dispozici 7+1 a nabízí v hlavní obytné části prostorný a moderně zařízený obývací pokoj funkčně napojený na uzavíratelnou kuchyň a prosklenou jídelnu, které je možné mimo podlahové topení také vytápět krbem, jehož rozvody slouží i pro vytápění dvou horních pater domu.

Dále se v přízemí nachází komfortní vstupní hala s šatnou s přístupem na WC, a prostorný pokoj pro hosty se samostatnou koupelnou. Po schodišti z masivu vyjdete do patra, kde jsou další dvě samostatné ložnice a k nim přílehlá koupelna s WC, k dispozici jsou zde dvě šatny a herna. V dalším podlaží je prostorná klimatizovaná ložnice se šatnou a navazující koupelnou s WC a přílehlá velká nadstandardní šatna, využitelná i jako pracovna nebo samostatná ložnice. V neposlední řadě je v podkroví pracovna s úložným prostorem a vstupem na funkční půdu. Dům je možné jednoduchou úpravou změnit na dvougenerační bydlení rozšířením o druhou kuchyň v prostoru herny v 2. NP, kde jsou již připraveny vývody vody a odpadu.

Součástí domu je wellness v suterénu domu s vlastní terasou: vnitřní vyhřívaný bazén se slanou vodou, teplovodní prosklený krb, jenž vyhřívá bazén i okolní prostory vč. horního patra, posilovna, sauna, WC a prosklená sprcha. Z bazénové části je stejně jako z velké venkovní terasy obývacího pokoje přístup do krásné udržované zahrady, ze které se otevírá, stejně jako ze všech oken v domě, výhled na řeku Bečvu, lesy a celé Hranice. Na terase se nachází zastřešené venkovní posezení, moderní udrna a připojení pro gril.

V nemovitosti se nachází osobní výtah, vedený od suterénu s wellness, přes obývací pokoj s kuchyní až do prostoru ložnic.

Díky použitým nadstandardním materiálům jako je značková sanita, dřevěné podlahy, mramorové parapety, obklady a dlažba vysoké úrovně, dřevěná eurookna i dveře, apod., může nový majitel okamžitě nemovitost bez dalších investic užívat.

V domě se nachází velká garáž pro dva vozy, zahradní techniku a s pracovním prostorem.

Příjezd na pozemek je možný z obecní komunikace přes dálkově ovládanou elektrickou bránu, vstupní branka je

dálkově odemykaná z domu.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění je řešeno několika variantami od radiátorů, podlahového topení a krbů; možno ovládat jak manuálně, tak počítačem. Vyhřívání domu je možné individualizovat pro každý pokoj zvlášť.

K dispozici je vrтанá studna, která poskytuje zdroj vody, jak pro obsluhu domu, tak i pro zavlažování zahrady.

Dům je chráněn před přívalovým deštěm venkovním odvodňovacím systémem. Před vstupy do domu jsou čistící zóny.

V zázemí pak může majitelům sloužit technická část domu - prádelna, sušárna, sklep a technická místnost.

Nemovitost je zabezpečena aktivním systémem ochrany, kamerovým systémem, v domě je satelit, WIFI, rozvody pevného internetu, kabelové televize a také pevné telefonní linky.

Zahrada je krásně udržovaná, tvoří ji jak okrasná, tak užitková část. Půda i dřeviny byly ošetřovány pouze přírodními prostředky. V zídkách zahrady je k zalévání vyvedena voda ze studny. Na zahradě se nachází myčka pro mytí zahradní i jiné techniky.

Dům se nabízí s pozemkem o velikosti 1300m²; k poměru velikosti zastavěné plochy domu cca 300m² je velikost pozemku (zahrady) ideální.

Tato neopakovatelná nemovitost je hodná pro náročné zákazníky k bydlení, a to i pro více generací, nebo může sloužit pro firemní účely jako sídlo společnosti, lékaře, advokátů, notáře apod.

Pokud potřebujete více prostoru, nabízím možnost rozšíření o sousední dům o velikosti 3+1 s terasou. V takovém případě se celková výměra pozemků zvýší na 2.000m². Dům je možné využít jak pro bydlení, tak jako samostatné kanceláře/ordinaci.

Pro více informací o nemovitosti mně kontaktujte - rád Vám sdělím další podrobnosti a případně zajistím prohlídku nemovitosti.



Vyřizuje

Filip Zvonek

Tel.: 577 200 100

GSM: +420 603 246 680

E-mail: agentura@zvonek.cz