

Prodej kvalitní dřevostavby v klidné lokalitě ve Velkých Albrechticích

74291, Velké Albrechtice

11 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	149 m ²
Užitná plocha:	144 m ²	Plocha parcely:	6118 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní dřevostavba z roku 2020 o dispozici 5+kk s podlahovou plochou 117 m², samostatnou dílnou (16 m²) s vlastním vstupem a krytou terasou (27 m²). Dům se nachází ve Velkých Albrechticích na stavebním pozemku o velikosti přibližně 2 500 m², na který navazuje louka o výměře 3 406 m². Celek tak nabízí více než 6 000 m² prostoru, soukromí a také možnost další výstavby nebo investice do budoucna.

Dům byl budovaný velmi pečlivě a už při první návštěvě je vidět důraz na praktičnost každodenního fungování. Obývací pokoj propojený s kuchyní tvoří hlavní společenskou část domu. Najdete zde krbová kamna, velká francouzská dvoukřídlá okna se vstupem na krytou terasu a dostatek přirozeného světla. Kuchyně je řešena prakticky, nabízí dostatek pracovní plochy i úložných prostor a je vybavená americkou lednicí LG, vestavěnou myčkou, troubou Siemens, mikrovlnnou troubou Siemens a indukční deskou.

V domě jsou celkem tři samostatné pokoje o velikosti okolo 9 m² a ložnice o velikosti přibližně 16 m². Pokoje mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Koupelna (4,65 m²) nabízí sprchový kout a prostor pro pračku se sušičkou pod pracovní deskou, WC je samostatně. Ze společné chodby i z venkovní části domu je vstup do dílny také s vlastní toaletou, která může fungovat jako prostor pro kutily, sklad nebo menší podnikání.

Dům stojí na pevných betonových základech, má plechovou krytinu Satjam orientovanou na jihozápad a je zateplen minerální vatou i stříkanou izolací v půdním prostoru. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením s regulací v každé místnosti pomocí termostatů Fenix Ecofloor. Ohřev vody zajišťuje 150l bojler značky Ariston Eco. Roční spotřeba elektřiny za rok 2025 činila přibližně 6,2 MWh a aktuální zálohy jsou nastaveny okolo 3 000 Kč měsíčně (distribuční sazba D57D).

Příjezd k domu je po zpevněné cestě přes elektrickou pojezdovou bránu na dálkové ovládání. Parkování je řešeno dvěma krytými přístřešky a dalšími místy přímo na pozemku i před bránou. Zahrada je oplocená, slunná a nabízí dostatek prostoru pro další využití. Samotnou stavební parcelu lze případně rozdělit a vytvořit další stavební místo například v kombinaci s navazující loukou.

Velké Albrechtice nabízí klidné bydlení s velmi dobrou dostupností. Do Ostravy dojedete přibližně za 15 minut, během

pár minut jste také v Bílovci nebo ve Studénce na vlakovém spojení. Pokud vás nabídka zaujala, rád vám pošlu kompletní web nemovitosti s půdorysy, dalšími fotografiemi a technickými informacemi. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-kvalitni-drevostavby-v-klidne-lokalite-ve-velkych-albrechticich/>



Vyřizuje

Stanislav Slovák

Tel.: +420 722534300

GSM: +420 722534300

E-mail: slovakreality@email.cz