

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451727

Prodej nízkoenergetického rodinného domu 207 m², pozemek 1 576 m² - ul. Výdušná, Ostrava-Koblov

Výdušná, Slezská Ostrava, Koblov, Ostrava



11 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Minh Nguyen

minh.nguyen@re-max.cz

+420774321815

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	205 m ²
Plocha parcely	1576 m ²	Užitná plocha	207 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní bydlení, velkorysý prostor, soukromí a vlastní basketbalové hřiště. To vše nabízí nízkoenergetický rodinný dům z roku 2019, který se nachází v klidné části Ostravy-Koblova, na ulici Výdušná. Nemovitost spojuje komfort rodinného bydlení, úsporné technologie a prostornou zahradu s výbornou dostupností do centra Ostravy.

Dvoupatrový rodinný dům s užitnou plochou 206,8 m² stojí na pozemku o celkové výměře 1 576 m², přičemž zastavěná plocha činí 205 m². Díky promyšlené dispozici poskytuje dostatek prostoru i početnější rodině.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňskou částí, odkud je přímý vstup na venkovní terasu a navazující zahradu. Tento prostor vytváří přirozené centrum rodinného života, ideální pro společné chvíle i setkávání s přáteli. Dále se v přízemí nacházejí tři samostatné ložnice, dvě koupelny, technická místnost a prostorná garáž pro dva automobily. Další dvě parkovací místa jsou k dispozici přímo před garáží.

V horním patře se nachází samostatný pokoj s vlastní koupelnou, který může sloužit jako další ložnice, pracovna nebo pokoj pro

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451727**

hosty.

Výjimečným benefitem nemovitosti je rozlehlá zahrada s vlastním basketbalovým hřištěm. Nabízí tak nejen dostatek prostoru pro odpočinek a venkovní posezení, ale také možnost aktivního trávení volného času přímo u domu. Ať už si představujete letní grilování, rodinná setkání nebo sportovní odpoledne s dětmi, tady pro ně budete mít ideální podmínky.

Velkou předností domu je také jeho nízkoenergetické řešení a moderní technické vybavení. Vytápění prostřednictvím podlahového topení i ohřev teplé užitkové vody zajišťuje tepelné čerpadlo značky NIBE. O pravidelnou výměnu vzduchu a omezení tepelných ztrát při větrání se stará rekuperační jednotka značky Soler & Palau. Tyto technologie přispívají k příjemnému vnitřnímu prostředí a energeticky efektivnímu provozu domácnosti. Odpadní vody jsou řešeny vlastním septikem.

Ostrava-Koblov je vyhledávanou lokalitou zejména pro svůj klidnější rezidenční charakter, blízkost přírody a zároveň dobrou dostupnost do centra Ostravy. Výhodou je rovněž pohodlné dopravní napojení na hlavní silniční tahy a dálnici D1. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Lanek Parku, cyklostezek a tras podél řek Odry a Ostravice. Lokalita tak nabízí příjemnou rovnováhu mezi každodenním městským životem a možností odpočinku v přírodě.

S financováním vám rádi pomůžeme. Ve spolupráci s naší hypoteční poradkyní vám připravíme individuální možnosti financování a pomůžeme najít výhodné hypoteční podmínky odpovídající vašim potřebám.

Hledáte domov, ve kterém budete mít prostor skutečně žít? Přijďte se osobně přesvědčit o kvalitách této nemovitosti. Kontaktujte nás a domluvte si termín prohlídky. Rádi vám dům představíme a zodpovíme veškeré vaše dotazy.

Těšíme se na setkání při prohlídce!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.