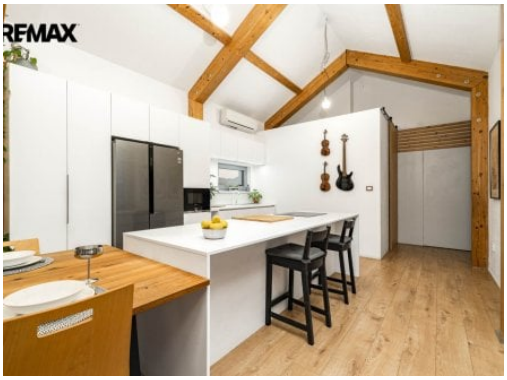
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452611**

Prodej jedinečného domu 3+kk, 147 m², ul. Luční, Vřesina u Opavy

Luční, Vřesina



10 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Erika Klobušiaková
erika.klobusiakova@re-max.cz
+420774922622

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	235 m²
Plocha parcely	984 m²	**Užitná plocha**	147 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte klasický dům, jakých je na trhu spousta, tak tenhle nebude pro Vás. Zvenku nenápadná dřevostavba, která uvnitř ukrývá prostor, jaký byste nečekali. Dům s osobitým charakterem a neotřelou architekturou z dílny renomovaného projekčního studia, který vás dostane především tím, jak se v něm cítíte.

Dům byl postaven v roce 2012 a v roce 2019 prošel rozšířením o přístavbu, díky které vznikla velkorysá denní obytná část o délce bezmála 15 m. Právě propojením původní stavby s přístavbou vznikl jedinečný otevřený prostor, jehož dominantou jsou téměř pětimetrové stropy a přiznaná skeletová konstrukce. Ta je součástí samotného konstrukčního řešení stavby a dodává interiéru nezaměnitelný architektonický výraz.

Velké prosklené stěny přivádějí dovnitř množství přirozeného světla a propojují interiér se zahradou. Dům tak působí překvapivě velkoryse a vzdušně, přesto zde máte naprosté soukromí.

Celková vnitřní plocha činí 147 m². V současné době je interiér řešen jako 3+kk. Jeden z pokojů byl však původně projektován

jako dva samostatné pokoje a jeho prostorové řešení umožňuje jednoduché rozdělení. Nový majitel tak může poměrně snadno získat dispozici 4+kk.

Dům nabízí nejen nevšední vzhled, ale také řadu praktických prvků pro pohodlné bydlení:
• dvě klimatizační jednotky
• fotovoltaika s využitím virtuální baterie
• finská sauna pro chvíle odpočinku a relaxace
• krbová kamna
• podlahové vytápění
• venkovní elektrické žaluzie
• velkoformátové projekční plátno pro domácí kino

Součástí nemovitosti je také prostorná garáž o výměře 30 m², která je přímo průchozí také z domu. Mimo garáž je možno u domu zaparkovat až 5 vozidel. Fasáda je zhotovena ze dřeva, takže je možno ji jednoduše ošetřit lakem libovolné barvy, či nechat vyniknout jeho přírodní kresbu.

Další velkou předností této nabídky je lokalita. Dům se nachází v modernější rezidenční zástavbě, která nabízí příjemné prostředí pro rodinný život. Vřesina vám kromě golfového odpaliště nabídne snad vše. Je zde několik dětských hřišť, fotbalové hřiště, nové tenisové kurty, hřiště pro volejbal/nohejbal, pro plážový volejbal a nová sportovní hala.

Rodiny s dětmi ocení moderní mateřskou školu a základní školu s výukou do 5. třídy. Milovníci přírody a procházek zase blízkost krásného smíšeného lesa a cyklostezky, které přímo vybízejí k procházkám, výletům a aktivnímu trávení volného času.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve zpracování. Po jeho dokončení bude dodán a energetická třída budovy v inzerci aktualizována.

Aktuální měsíční náklady na energie činí 5.000 Kč (2.400 Kč elektřina, 2.600 Kč plyn).

Tento dům se nesnaží být jako ostatní. A právě v osobitosti spočívá jeho největší kouzlo.
Přijďte se přesvědčit osobně, ráda vás zde provedu.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 n
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.