

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4306851 Datum vydání: 27.01.2025

Cena za nemovitost:

12 990 000 K

Lokalita:

Olomouc

Luxusní rodinný dům s moderním vybavením v klidné lokalitě na dosah přírody – Ústín u Olomouce

Hledáte moderní, komfortní bydlení v klidném prostředí obklopeném přírodou, a přitom s výbornou dostupností do okolních měst? Tento nadstandardně vybavený rodinný dům typu bungalov v obci Ústín splní vaše očekávání. Novostavba zkolaudovaná v roce 2023 se nachází v exkluzivní lokalitě "Za humny", mimo hlavní komunikaci, a nabízí nádherné výhledy na Jeseníky a Velký Kosíř. Díky omezené možnosti další výstavby se jedná o jedinou příležitost pro bydlení v klidu a soukromí. Obec se nachází mimo záplavové území a disponuje výbornou dopravní dostupností – MHD i autobusová zastávka jsou vzdálené jen 2 minuty chůze.

Dispozice a prostor:

Rodinný dům nabízí dispozici 4+kk se zastavěnou plochou 153 m² (užitná plocha 127 m²) na pozemku o výměře 455 m². Praktické řešení interiéru zahrnuje zádvež, prostorný obývací pokoj s velkorysou moderní kuchyní, který má přímý vstup na terasu přes velkoformátový HS portál, ložnici s přístupem na zahradu, dva dětské pokoje, koupelnu, samostatné WC a garáž. Součástí domu je také pochozí podkroví pro skladování a velká terasa pro izpisobená k relaxaci a grilování. Dům dále nabízí zahradu s dostatkem prostoru pro odpočinek nebo dětské hry, kde je umístěn nový vířivý bazén značky HANSCRAFT.

Špičkové vybavení a moderní technologie

Při výstavbě domu byla věnována maximální pozornost kvalitě použitých materiálů a moderním technologiím:

Zdivo: POROTHERM

Střešní krytina: sedlová střeška Tondach Figaro

Okna: hliníková trojskla s elektricky ovládanými persienkami žaluziemi NEVA

Podlahy: vinylové Gerflor a keramická dlažba QUENOS

Interiérové dveře: CPL značky VEKRA

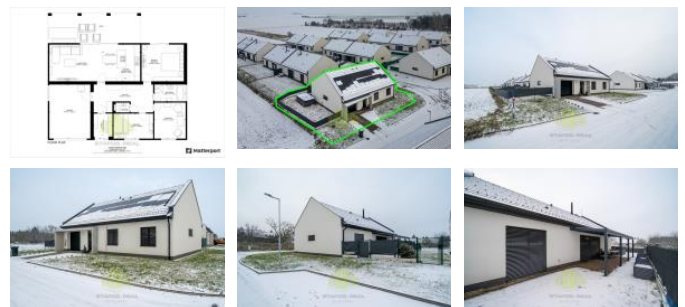
Sanita: prémiové prvky Ravak a Hansgrohe

Dům je vytápěn elektrickými podlahovými rohožemi ECOFLOOR, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Energetickou úsporu podporuje fotovoltaická elektrárna s černými designovými panely a komponenty Solax. Před garáží je připravena nabíjecí stanice pro elektromobily. V obývacím pokoji je připravena instalace krbových kamen pro útulnou domácí atmosféru.

Dům je dále vybaven bezpečnostním systémem JABLOTRON 100+ včetně kamer a detektor kouřem. Je připravena optická datová síť pro rychlý internet a kabelovou televizi. Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici – obecní vodovod, tlaková kanalizace a elektřina. Energetická náročnost budovy je třída D (kvůli absenci denního světla v chodbě), přičemž ostatní důležité parametry odpovídají třídám A a B.

Lokalita a dostupnost

Obec Ústín nabízí skvělé spojení s okolními městy – Olomouc,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Rastislav Šraj

Tel:

724 972 272

Email:

srajer@stafosreal.cz

STAFOS - REAL, s.r.o.

Tel:

Adresa:

Tovární 915/40, 772 00

Olomouc - Hodolany

Web:

www.stafos-real.cz/

Lutín, Prostějov, Litovel a Mohelnice. Nachází se v klidné přírodní lokalitě s výjimečnými výhledy a nabízí ideální zázemí pro moderní rodinný život.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit o jedinečnosti této nemovitosti. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4306851
Inzerát vydán:	27.01.2025
ID zakázky v RK:	2443
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Plocha pozemku:	455 m ²
Užitná plocha:	128 m ²
Plocha zahrady:	303 m ²
Zastavěná plocha:	152 m ²