

## Prodej samostatného RD, 140 m<sup>2</sup>, Orlová (okres Karviná)



### Rodinný dům 4+kk, 140 m<sup>2</sup>, pozemek 800 m<sup>2</sup>, Orlová

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2023068 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Orlová (okres Karviná), Lidická

#### Rodinný dům 4+kk, 140 m<sup>2</sup>, pozemek 800 m<sup>2</sup>, Orlová

Bydlení v zeleni! Tak by mohl vypadat titulek propagačního sloganu, a v ničem by nelhal, ale tady jde o víc. Jde o to, jestli chcete opravdu bydlet v čisté přírodě, v klidu a pohodě, a přitom blízko krajského města se všemi jeho výhodami. Chcete se nastěhovat do nového domu ihned a už se o nic nestarat? V tom případě se podívejte na nabídku tohoto rodinného domu o dispozici 4+kk a užitné ploše 140 m<sup>2</sup> na pozemku 800 m<sup>2</sup> v klidné části města Orlová.

Ostatně ve 22. čísle Orlovských novin se dočtete více o atmosféře a prostředí tohoto domu.

K domu vede vlastní příjezdová cesta, která navazuje na ulici Lidická, jenž je slepá, což eliminuje možnost další výstavby v této lokalitě. Do dvoupodlažního domu se vstupuje prostorným zádveřím (6,21 m<sup>2</sup>), na které navazuje technická místnost (5,10 m<sup>2</sup>), v níž je umístěn bojler na ohřev vody, přípojky na automatickou pračku a sušičku a je zde i prostor pro nářadí a přístroje na údržbu domu. Za zádveřím se nachází schodišťová chodba (8,85 m<sup>2</sup>), která je vstupní branou do hlavního obytného prostoru a do koupelny (8,11 m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a toaletou. Obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem má celkovou výměru velkorysých 34,58 m<sup>2</sup>, z čehož kuchyňský prostor činí 9 m<sup>2</sup>. Z tohoto pokoje se také vychází na venkovní terasu (15 m<sup>2</sup>) orientovanou na východ do klidné části pozemku za domem. Kuchyňský kout je vybavený moderní linkou s myčkou, horkovzdušnou a mikrovlnou troubou, vestavěnou lednicí s mrazákem, indukční varnou deskou a digestoří. V prvním podlaží se ještě nachází pracovna (resp. ložnice či dětský pokoj) o výměře 12,51 m<sup>2</sup> s výhledem na příjezdovou cestu.

Dominantou druhého podlaží je hlavní ložnice o výměře 17,02 m<sup>2</sup>, na niž navazuje prostorná šatna (5,25 m<sup>2</sup>) se střešním oknem. Druhá podkrovní ložnice má výměru 16 m<sup>2</sup> a je orientovaná na jih. Podkroví disponuje další koupelnou (8,26 m<sup>2</sup>) s vanou a umyvadlem, a samostatnou toaletou (1,98 m<sup>2</sup>).

Rodinný dům je plně elektrifikovaný včetně podlahového topení a ohřevu vody. Ústřední topení je zásobováno tepelným čerpadlem a příkon elektřiny celého domu mohou doplnit fotovoltaické panely na střeše. Snížená energetická náročnost budovy je podpořena kvalitními plastovými okny a zateplením objektu. Dle PENB je dům zařazen do klasifikační třídy B velmi úsporná.

Orlová je město s přibližně 28 tisíci obyvatel, a nachází se 18,7 km východně od Ostravy. Základní škola, stejně jako zastávka autobusu do Ostravy, je od domu vzdálena 800 m. Život v Orlově obohacují kulturní a společenské akce organizované městem a zájmovými organizacemi. Inu, krásné a bezpečné místo k rodinnému bydlení.



Prodej samostatného RD, 140 m2, Orlová (okres Karviná)

**Nemovitost nabízí**

**K domovu**

Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00  
Praha 2

**Realitní makléř**



**Simona Hradilová**

Mobil: +420 720 646 086

[simona.hradilova@kdomovu.com](mailto:simona.hradilova@kdomovu.com)

**CENA:** (za nemovitost) **5 800 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vlastní pozemek (m2)	800
Plocha teras (m2)	14
Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak
Rok kolaudace	2023
Počet míst k parkování	2
Zastavěná plocha (m2)	97
Užitná plocha (m2)	140
Plocha zahrady (m2)	680
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	samostatný