



Rodinný dům 4+kk

220 m², Opava, Šilheřovice, K Juliánce

15 490 000 Kč | 637 580 €





Rodinný dům 4+kk

220 m², Opava, Šilheřovice, K Juliánce

15 490 000 Kč | 637 580 €

Celková plocha	220 m²
Pozemek	740 m²
Zastavěná plocha	210 m²
Zahrada	530 m²
Podlahová plocha	184 m²
Terasa	36 m²
Parkování	Garáž pro jedno auto
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	110617

Moderní novostavba rodinného domu se zahradou, orientovaného na jihozápad a zasazeného do klidného prostředí u zámeckého parku a Černého lesa v Šilheřovicích, nabízí ideální zázemí pro milovníky přírody i golfu a díky poloze jen 15 km od centra Ostravy je vhodný i pro každodenní dojíždění za prací.

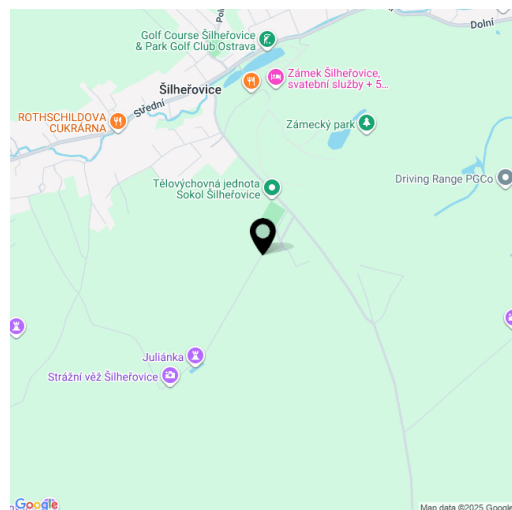
Dispozice domu je členěna do tří funkčních celků – společenské části, soukromé zóny a garáže. Společenská zóna se nachází v jižním traktu a sestává z prostorného obývacího pokoje s kuchyní, jídelnou a vstupem na **rozehlou terasu**, zádveří a chodby. Soukromá část orientovaná převážně na jihozápad se skládá z pracovny a dvou ložnic s přístupem na terasu, hlavní ložnice se **šatnou** a vlastní koupelnou (sprchový kout, toaleta), sdílené koupelny (vana, dvě umyvadla, toaleta) a technické místnosti. V severovýchodní části domu je situována **garáž**, další možnost parkování je před domem.

Dům je vybavený moderními technologiemi, které zaručují **komfortní a úsporné bydlení**. Plastová okna jsou osazena venkovními žaluziemi, podlahy v obytných místnostech jsou vinylové, jinde velkoformátová dlažba. Koupelny zdobí velkoformátové obklady a jsou zařízeny designovými bateriemi **Tres Project** a LED zrcadly s podsvícenou lupou. Technické zázemí zahrnuje **krbová kamna**, **klimatizaci**, tepelné čerpadlo Viessmann s teplovodním **podlahovým vytápěním**, nádrž na dešťovou vodu o objemu 3,3 m³ a zabezpečovací systém **Jablotron**. Dům je rovněž připravený na instalaci kuchyňské linky, nabíjecí stanice pro elektromobil, tepelného čerpadla pro bazén, kamerového systému, fotovoltaické elektrárny, bazénu a zahradního domku.

Šilheřovice ležící zhruba na půl cesty mezi Hlučínem a Bohumínem patří mezi známá výletní místa. V obci se nachází základní a mateřská škola, úřad, pošta, několik restaurací, zámek, jenž patřil rodině **Rotschildů**, a nedaleký Lovecký záměček - mezi nimi se rozprostírá **Golfový areál Šilheřovice**, kterým prochází také významná naučná stezka. Za branami obce se rozkládají dvě přírodní rezervace **Černý les I a II**. Cesty autem či autobusem do Bohumína, Hlučína i Ostravy zaberou do 20 minut.

Použité finální materiály v domě lze upravit podle přání budoucích majitelů, nabídková cena však odpovídá provedení ve standardu developera (vyobrazeno na fotografiích z již dokončeného vzorového domu).

Celková plocha 219,74 m² (z toho interiér 184,23





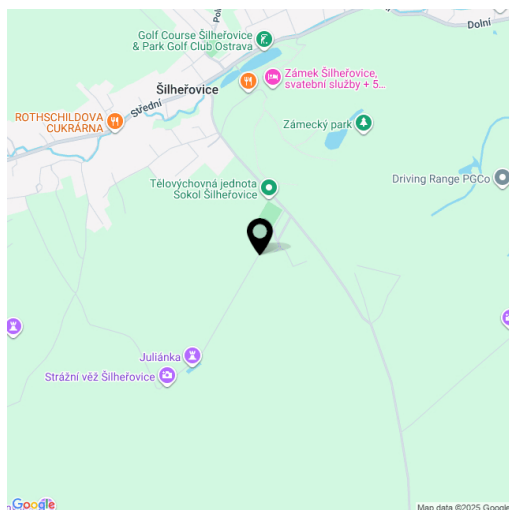
Rodinný dům 4+kk

220 m², Opava, Šilheřovice, K Juliánce

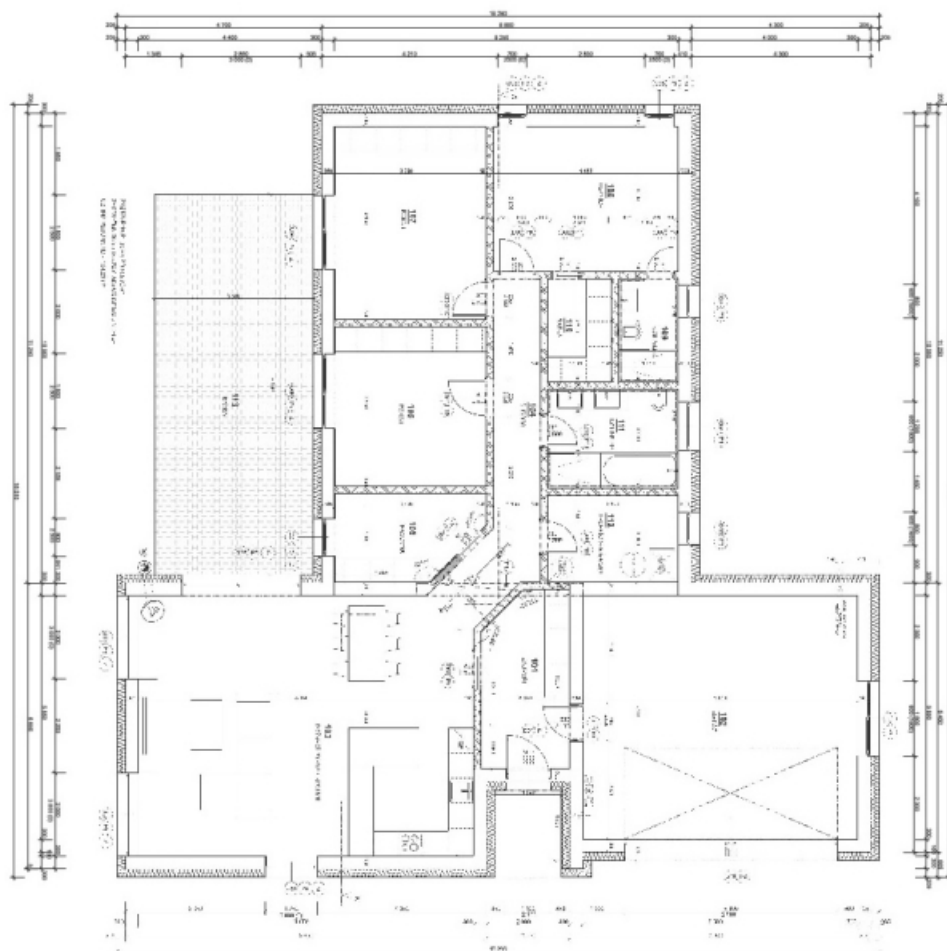
15 490 000 Kč | 637 580 €

Celková plocha	220 m²
Pozemek	740 m²
Zastavěná plocha	210 m²
Zahrada	530 m²
Podlahová plocha	184 m²
Terasa	36 m²
Parkování	Garáž pro jedno auto
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	110617

m², terasa 35,51 m²), zastavěná plocha 210,14 m², zahrada 529,86 m², pozemek 740 m².



220 m², Opava, Šilheřovice, K Juliánce

[illegible]

Code	Product	ES	EF (A) (mm)
P1	2.0 x 100	1	0.500
P2	2.0 x 100	1	0.500
P3	2.0 x 100	2	0.500
P4	2.0 x 100	1	0.500
P5	2.0 x 100	3	0.500
P6	2.0 x 100	1	0.500
P7	2.0 x 100	1	0.500
P8	2.0 x 100	1	0.500
P9	2.0 x 100	2	0.500
P10	2.0 x 100	1	0.500
P11	2.0 x 100	1	0.500
P12	2.0 x 100	1	0.500

POZNANIKY

LEGENDA MATERIALI

- | | | |
|---|----------------------|----------------------|
|  | NONOCCUPAZIONE | NONOCCUPAZIONE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |
|  | STRUTTURE ELETTRICHE | STRUTTURE ELETTRICHE |

