

## Usedlost / statek 7+kk

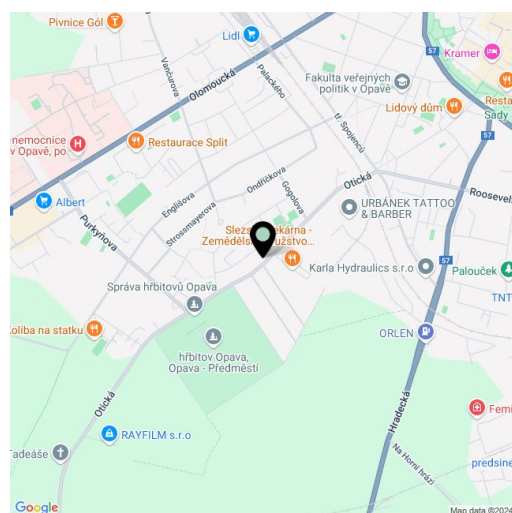
Cena na vyžádání

Opava, Slavkov, Otická



Opava, Slavkov, Otická

Celková plocha	1 055 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	739 m <sup>2</sup>
Zahrada	11 063 m <sup>2</sup>
Pozemek	11 707 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro dvě auta
PENB	G
Referenční číslo	106705



**Stylová venkovská rezidence se nachází na rozlehlém pozemku na okraji obce Otice, na předměstí Opavy. Prostorná klimatizovaná vila s wellness zónou a špičkovým zabezpečením zaujme nejen rustikálním interiérem, ale také bohatou technologickou výbavou.**

Přízemí domu tvoří více než 200metrový otevřený prostor, jenž zahrnuje obývací pokoj se vstupem na terasu, jídelnu a kuchyni se spíží. Dominantním prvkem této části domu je **dvojitá výška stropu** v místě jídelny a centrálního schodiště a impozantní krbová kamna. Skleněná stěna s posuvnými dveřmi nechá nahlédnout do prostorné **bazénové haly s vířivkou**, k níž přiléhá **parní sauna** a koupelna. Pod schodištěm jsou umístěny troje dveře, které umožňují vstup do pracovny s archivem a **krytou terasou**, ložnice a další koupelny. Technickou část přízemí představuje **dvougaráž** a 2. garáž pro 1 vůz, kotelna, prádelna, samostatná toaleta a předsíň s prostornou **šatnou**. Horní patro vily sestává ze 2 ložnic s vlastními šatnami a koupelnami, ložnice a velké střešní terasy s krásným **výhledem do okolí**. Dům obklopuje rozlehlá zahrada, na které stojí **finská kóta** určená k posezení u otevřeného ohně a zahradní domek. Hlavní terasu přístupnou z obývacího pokoje částečně kryje **podloubí**.

Rezidenci charakterizují obrovská okna vnášející do velkoryse řešeného prostoru přirozené světlo, přiznané **stropní trámy** podtrhující rustikální styl interiéru a krbová kamna, která zútulňují jednotlivé obytné místnosti. V přízemí jsou **stropy vysoké až 8 metrů**. Podlahy pokrývá keramická dlažba. Vila je vybavena **rekuperačí**, klimatizačními jednotkami **FUJITSU**, centrálním vysavačem **Husky Titan** a **kuchyňskou linkou s ostrůvkem**, vestavěnými spotřebiči značky **AEG** a lednicí **SAMSUNG**. **Bazén se slanou vodou** a rozměry 7,90 x 3,50 m lze uzavřít lamelovým krytem. Dům je zabezpečen systémem **Jablotron**, kamerovým systémem **Hikvision** a bezpečnostními roletami. Rozlehlou zahradu udržují 2 automatické sekačky **Husqvarna AUTOMOWER**.

Obec **Otice** se nachází v předhůří Nížkého Jeseníku, její páteř tvoří řeka Hvozdnice. Po ní je pojmenovaná blízká **naučná stezka** vhodná pro každodenní procházky či vyjíždky na kole. Obec nabízí základní občanskou vybavenost (potravinu, školu, školku, poštu, sportoviště, dětské hřiště, knihovnu, kulturní dům), ostatní služby právě v blízké **Opavě**, jejíž centrum leží necelých 5 km daleko a je dostupné vlakem, autobusem či osobní dopravou.

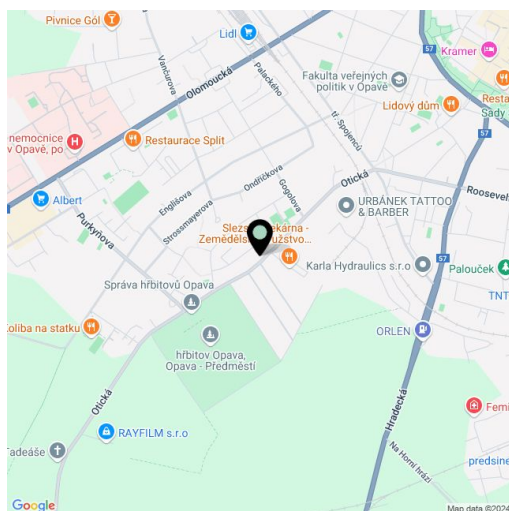
Podlahová plocha 644 m<sup>2</sup>, terasy 316 m<sup>2</sup>, zastavěná

## Usedlost / statek 7+kk

Cena na vyžádání

Opava, Slavkov, Otická

Celková plocha	1 055 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	739 m <sup>2</sup>
Zahrada	11 063 m <sup>2</sup>
Pozemek	11 707 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro dvě auta
PENB	G
Referenční číslo	106705

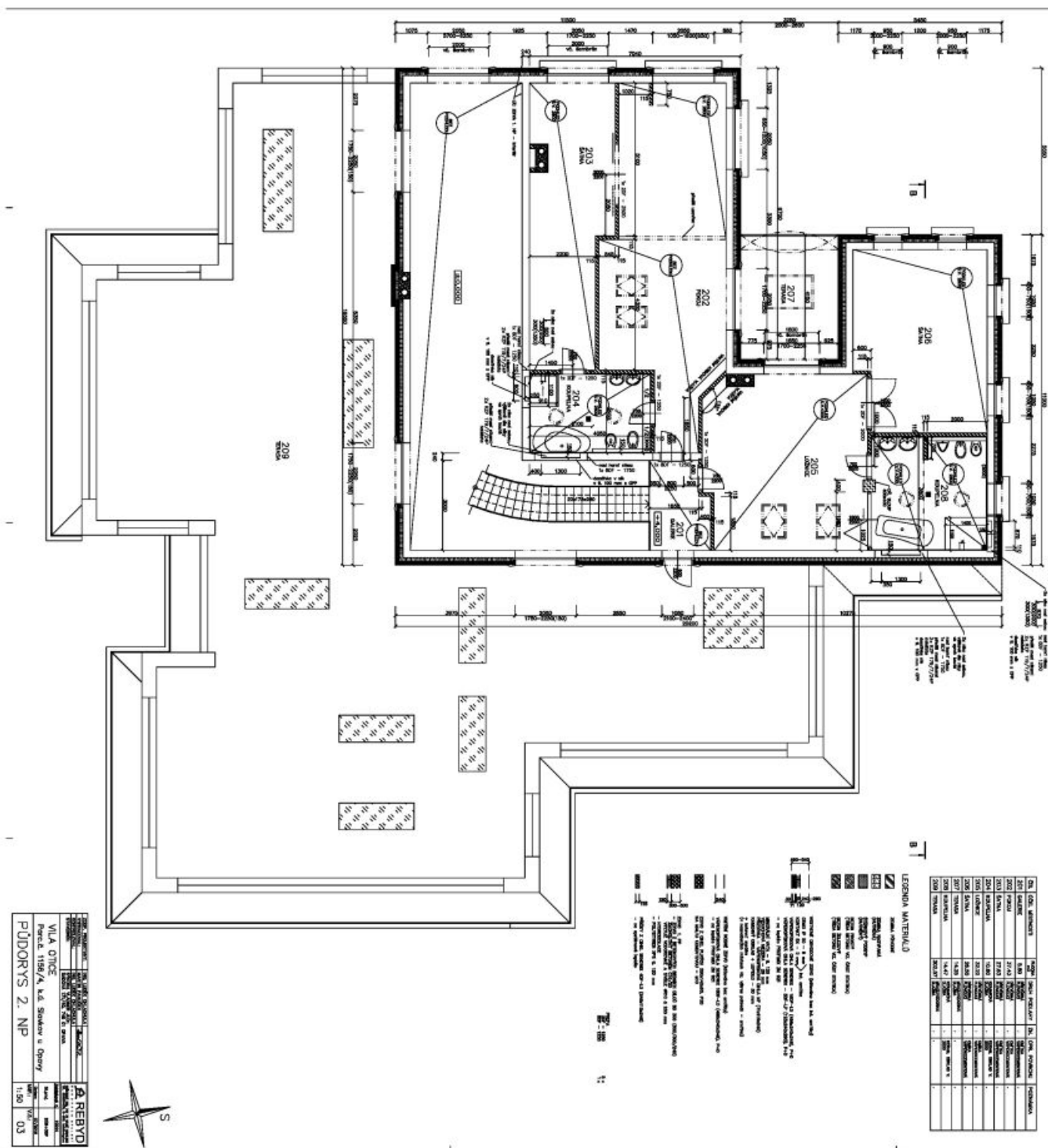
plocha 644 m<sup>2</sup>, zahrada 11 063 m<sup>2</sup>, pozemek 11 707 m<sup>2</sup>.



# Usedlost / statek 7+kk

Cena na vyžádání

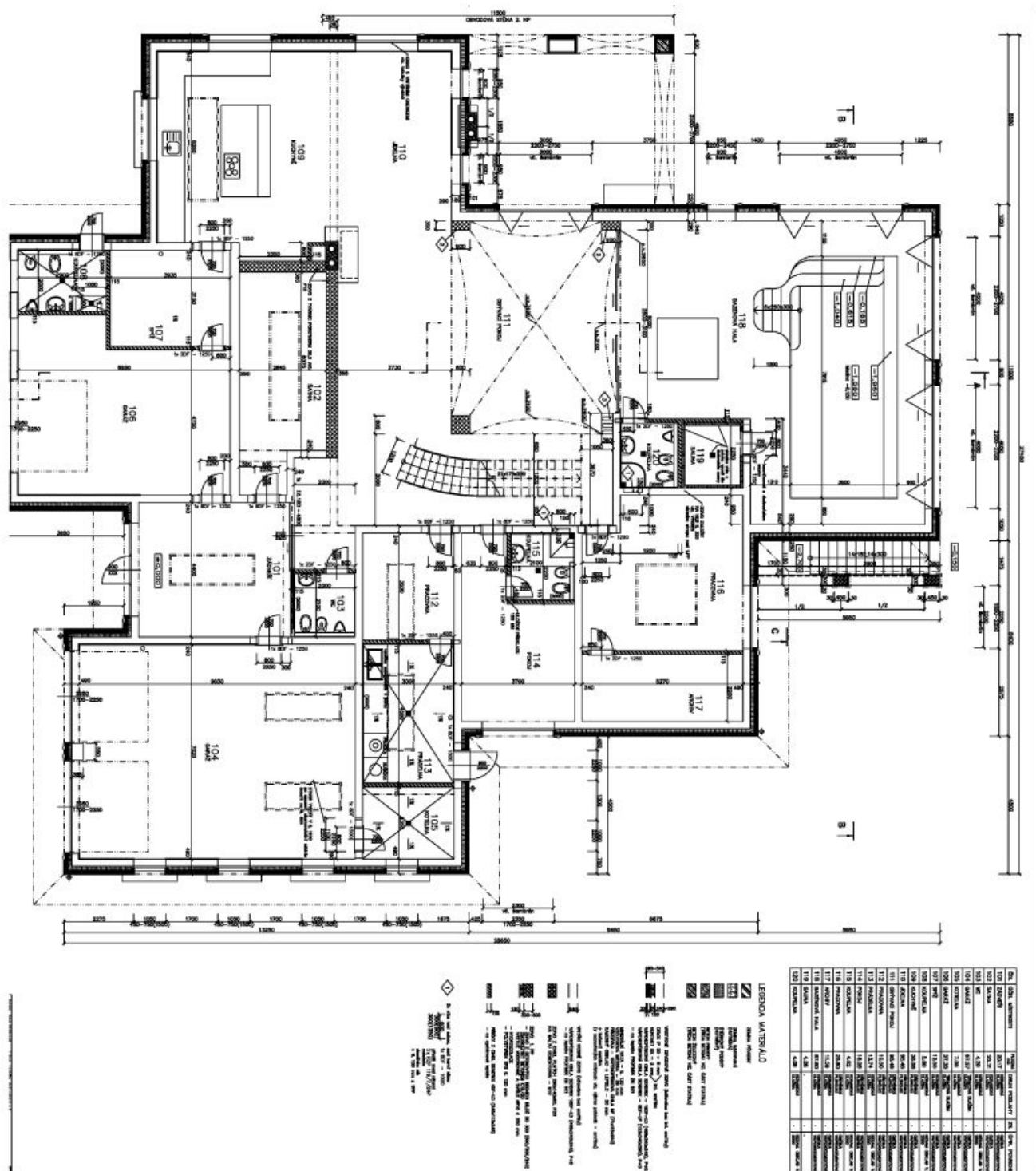
Opava, Slavkov, Otická



# Usedlost / statek 7+kk

Cena na vyžádání

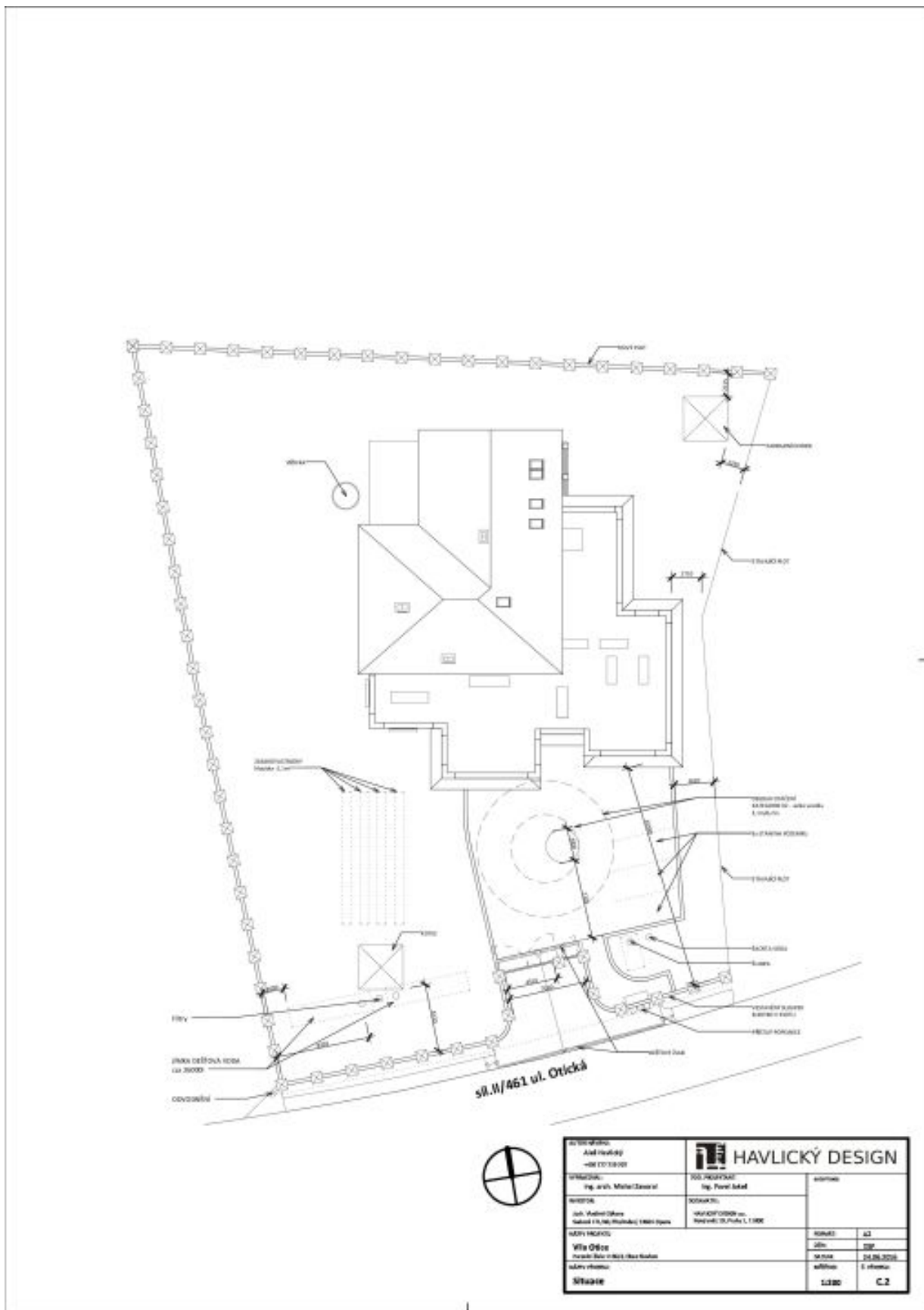
Opava, Slavkov, Otická



# Usedlost / statek 7+kk

Cena na vyžádání

Opava, Slavkov, Otická



Ing. arch. Miroslav Janoušek Ing. Pavel Janda		<b>HAVLICKÝ DESIGN</b> s.r.o. Havlíkův náměstí 1, 782 01, Opava	
Výtisk: 1 Datum: 14.03.2025	Měřítko: 1:300 Číslo: C.2	Stavba: 42 Územní plán: 000 Datum: 14.03.2025 Číslo: C.2	Měřítko: 1:300 Číslo: C.2