



# Prodej nízkoenergetického bungalovu 4+kk s garáží, pozemek 455m<sup>2</sup>, Ústín

, Ústín, Olomouc

## 12 990 000 Kč

Luxusní rodinný dům s moderním vybavením v klidné lokalitě na dosah přírodě – 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 jedinečnou 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 m<sup>2</sup> (užitná plocha 127 m<sup>2</sup>) na pozemku o výměře 455 m<sup>2</sup>. Praktické řešení interiéru zahrnuje zádveří, 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 přizpůsobená k relaxaci či 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 střecha Tondach Figaro Okna: hliníková trojskla s elektricky ovládanými předokenními 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 detektorů kouře. 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, 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.