



## Prodej pasivního řadového domu 5+kk ve Valašském Meziříčí

Hrachovec, Valašské Meziříčí, Vsetín

### cena u makléře

Prodej pasivního rodinného domu o velikosti 5+kk v nově vybudované lokalitě Hrachovec Rybníčky. Pozemek o celkové rozloze 310m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 142m<sup>2</sup>, pozemek za domem je přístupný po soukromé cestě, která bude v užívání pouze pro vlastníky domu. V zadní části zahrady je možnost vybudovat garáž, pergolu bazén atd. Pasivní rodinné domy jsou navrženy v klasifikační třídě A (mimořádně úsporné). Zateplení v kombinaci s efektivním zdrojem tepla v podobě tepelného čerpadla země- voda a řízeným větráním s rekuperací. Předpokládaná spotřeba elektřiny (vytápění, teplá voda, světla) do 3,5 MWh za rok, tepelná zátěž v letních obdobích je eliminována masivní střechou s vegetačním souvrstvím, stíněním exteriérovými žaluziemi a možností chlazení díky reverzní funkci tepelného čerpadla. Vytápění a příprava teplé užitkové vody je zajištěna tepelným čerpadlem země-voda, kdy je teplo jímáno z hlubinných vrtů. Dispoziční uspořádání je funkčně zónováno do užitkové, obytné a klidové části. Vstup do objektu, prostorné zádveří, je napojeno na centrální halu se schodištěm, technická místnost s domácími pracemi a samostatnou toaletu s umyvadlem. Z haly je přístup do hlavního obytného prostoru s kuchyní a jídelnou a do pokoje s vlastním vstupem na zahradu. Hlavní obytný prostor je přímo propojen se zahradou venkovní terasou, která je částečně krytá přesahem. V druhém nadzemním podlaží jsou ze schodišťové haly přístupné dva dětské pokoje, ložnice s vlastní šatnou a prostorná koupelna s vanou, umyvadlem, sprchovým koutem a toaletou. Dveřní a okenní výplně jsou plastové s izolačním trojsklem, klempířské prvky z hliníkového plechu, sádrové omítky stěn, podlahy jsou navrženy skládané z vinylových lamel na zámeček, keramické velkoformátové obklady a dlažby v koupelnách, dveře a dveřní obložky na míru, bezfalcové dveře s magnetickými zámky. Lokalita Rybníčky je nově se rozvíjející částí Hrachovce v přímé návaznosti na přírodní scenérii a současně na centrum obce s veškerou vybaveností. Dům nabízí soukromí a nádherné výhledy na panoramata beskydských hřebenů. V docházkové vzdálenosti se nachází kulturní dům, obchod, mateřská škola a fotbalové hřiště, horní konec obce navazuje na Ski areál Veselá. Přímá návaznost na město Valašské Meziříčí.