Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-ZL04957**

Prodej rodinného domu 47 m², s pozemkem 1020 m², Zlín

Zálešná II, Zlín



6 730 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marta Marková
agentura@zvonek.cz
+420 603 246 680

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	63 m²
Plocha parcely	1020 m²	**Užitná plocha**	47 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	433 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení nebo investici s neopakovatelným příběhem? Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost – samostatně stojící, jednopodlažní „Adamcův jednodomek“ z roku 1938 s praktickou dispozicí malometrážního 3+kk, situovaný ve vyhledávané čtvrti Zálešná II (č. p. 3251).

• Dispozice: 3+kk (ideální startovací bydlení, kreativní ateliér, bezbariérové bydlení pro singles/pár nebo investice)
• Zastavěná plocha: 63 m²
• Užitná plocha: 47 m²
• Velikost pozemku: Nadstandardních 1020 m² v osobním vlastnictví nabízí velkorysé možnosti pro vaše plány. Nemovitost se nachází v památkové zóně, což na jednu stranu garantuje, že čtvrť neztratí svůj historický půvab, na druhou stranu to vyžaduje citlivý přístup k úpravám. Je to dokonalá příležitost pro vizionáře, architekta nebo investora, který ví, jak v tomto specifickém prostředí úspěšně odemknout plný potenciál místa.
• Příjezd: Pohodlný po městské asfaltové komunikaci. Vjezd na pozemek a vlastní parkování nejsou aktuálně vybudovány, což

dává novému majiteli prostor pro realizaci vlastního řešení na velkorysé zahradě.
• Dokumentace: K nemovitosti je vyhotoven čerstvý pasport budovy (stavební dokumentace) a aktuální průkaz PENB. Vše je stoprocentně připraveno k prodeji i případnému financování hypotékou.

Dům je v zachovalém, autentickém stavu, proběhly investice do zateplení stropů, podlah a fasády, což výrazně pomáhá tepelnému komfortu a snižuje provozní náklady. Svou komorní velikostí a efektivním uspořádáním tří místností dům přímo vybízí k dokončení citlivé modernizaci podle vlastních představ. Vzhledem k tomu, že dům není zbytečně obrovský, nabízí velmi racionální rozpočet na finální úpravy i budoucí provoz.
Zálešná II kombinuje skvělou dostupnost do centra Zlína, blízkost zeleně a kompletní občanskou vybavenost. Nemovitost sousedí s městským technickým zázemím (sběrným dvorem). Soukromí spolehlivě zajišťuje rozsáhlá zahrada.
Přijďte se sami přesvědčit o kouzlu tohoto zlínského unikátu.
Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.