**Prodej – Domy a vily**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-159 EX 00243/25-118**

# Rodinný dům, Zlín

Štípská, Zlín



**17 300 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje
**Call centrum exdrazby.cz**
dotazy@exdrazby.cz
**+420 774 740 636**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 448 m² |
| **Plocha parcely** | 2429 m² | **Užitná plocha** | 950 m² |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Draženy budou následující nemovité věci:

-parc.č. 685 zastavěná plocha a nádvoří oé výměře 448 m2, součástí je stavba č.p. 505, rod.dům.
-parc.č. 3/5 zahrada o výměře 1731 m2
-parc.č. 3/13 zahrada o výměře 198 m2
-parc.č. 310/3 ostatní plocha o výměře 52 m2

Jedná se o samostatně stojící zděný rodinný dům nepravidelného půdorysu. Dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Objekt je zastřešen mírnou sedlovou střechou s plechovou krytinou. Dispozičně objekt obsahuje bytovou jednotku velikosti 7+1 s příslušenstvím a dvojgaráží v 1.PP. První podzemní podlaží je využíváno jako obytně-technické podlaží. Nachází se zde šatna, dvojgaráž, sklady, herna, sauna, sprcha, WC, prádelna, sklep, kotelna, chodba, schodiště a interiérový bazén. V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří, šatna, ložnice, obývací pokoj, jídelna, kuchyně s kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči, spíž, koupelna, WC, chodba, schodiště a terasa. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází pracovna, ložnice, balkony, pokoje, koupelna, chodba, WC, schodiště a ložnicový box.
Základy jsou provedeny jako železobetonové monolitické pasy s vodorovnou a svislou hydroizolací. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, převážně z cihelných tvárnic Porotherm tl. 450 mm. Stropní konstrukce jsou železobetonové monolitické deskové, případně systémové konstrukce SDK a TI. Střešní konstrukce je mírná sedlová, klempířské konstrukce jsou provedeny z měděného plechu, včetně žlabů a svodů. Obvodový plášť je opatřen kontaktním zateplovacím systémem se strukturovanou

omítkou. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, vnitřní obklady jsou keramické, zejména v kuchyni, koupelnách a WC. Schodiště je železobetonové monolitické s dřevěným obkladem stupňů a podstupnic. Výplně otvorů tvoří převážně plastová okna s izolačním zasklením a plastové, případně dřevěné dýhované dveře.
Interiérové dveře jsou osazeny do obložkových zárubní. Vrata dvojgaráže jsou plastová shrnovací. Podlahy obytných místností jsou převážně laminátové plovoucí, v ostatních místnostech keramická dlažba. Vytápění je ústřední, s teplovodním rozvodem, částečně podlahové. Zdrojem tepla je kombinovaný kotel na zemní plyn. Objekt je napojen na rozvody elektroinstalace 230/400 V, bleskosvod, rozvod teplé a studené vody, kanalizaci z plastového potrubí a zemní plyn. Vybavení objektu tvoří kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné skříně, vana, umyvadla, sprchové kouty, WC a hydromasážní vana. Součástí je rovněž zabezpečovací zařízení EZS, PC rozvody pod omítkou, závlahový systém a vrtaná studna. Datum dokončení stavby je dle katastru nemovitostí 08.11.1999.
V kotelně byly zjištěny vlhkostní poruchy. V ložnici byly zjištěny povrchové trhliny v omítce. Na základě vizuální prohlídky jsou zřejmé známky vlhkostních poruch střešní konstrukce, sondy nebyly provedeny. Uvedené poruchy svědčí o zanedbané údržbě objektu, avšak nemají vliv na jeho stabilitu.