Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-00368**

Prodej rodinného domu 82 m², pozemek 677 m2

Klečůvka, Zlín






7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Dušan Valach
valach@realmarco.cz
+420 608 712 571

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	82 m²
Plocha parcely	677 m²	**Užitná plocha**	82 m²
Plocha sklepu	8 m²	**Plocha balkonu**	11 m²
Plocha terasy	20 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o podlahové ploše 82 m², situovaný na svažitém pozemku o celkové výměře 677 m² v klidné části obce Klečůvka u Zlína. Díky umístění ve svahu nabízí nemovitost dostatek soukromí, příjemné výhledy do okolní zeleně a přirozeně členitou zahradu. Součástí domu jsou dvě terasy, vlastní studna pro zavlažování zahrady, zahradní domek, kryté parkovací stání a další dvě parkovací místa před domem.

Při vstupu do domu vás přivítá zastřešená terasa o výměře 20,0 m², která tvoří hlavní vstup a poskytuje příjemné místo k posezení po většinu roku. Odtud vstoupíte do předsíně o velikosti 9,2 m², která navazuje na hlavní obytnou část domu.

Srdcem domu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 24,5 m². Kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči nabízí

dostatek pracovního i úložného prostoru. Dominantou místnosti jsou krbová kamna, která dodávají interiéru útulnou atmosféru a vhodně doplňují podlahové vytápění.

Z předsíně vede schodiště do podkroví. Na podestě o výměře 3,8 m² je umístěn vestavěný nábytek a navazuje zde podkrovní prostor o velikosti 13,9 m². Současní majitelé jej využívají jako dětský pokoj, stejně dobře však může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo hobby místnost.

Na obytnou část navazuje chodba o výměře 3,9 m², která odděluje soukromou část domu. Praktické posuvné dveře vedou do koupelny o velikosti 5,0 m², vybavené vanou, sprchovým koutem, WC a plynovým kondenzačním kotlem. Ze stejné chodby je vstup do pracovny o výměře 6,9 m², vhodné také jako šatna nebo domácí kancelář, a do ložnice o velikosti 15,2 m².

Z ložnice je přímý vstup na druhou terasu o výměře 11,2 m², která poskytuje klidné místo k odpočinku s výhledem do okolní zeleně.

Dům je částečně podsklepený. Sklep o výměře 8,0 m² nabízí praktický úložný prostor pro sezónní vybavení, nářadí nebo potraviny.

Pozemek je příjemně členitý a díky svažitému charakteru nabízí větší soukromí než běžné rovinaté parcely. Najdete zde vzrostlou zeleň, ovocné stromy i dostatek prostoru pro relaxaci nebo zahradničení. Součástí pozemku je také zahradní domek o výměře 16,0 m², vhodný pro uskladnění zahradní techniky, kol či sportovního vybavení. Výhodou je vlastní studna, která slouží k zavlažování zahrady a pomáhá snižovat náklady na její údržbu.

Parkování zajišťuje kryté parkovací stání o výměře 16,0 m² přímo na pozemku a další dvě venkovní parkovací místa před domem.

Dům je zděný, zateplený a průběžně udržovaný. Podle dostupné dokumentace prošel v roce 2011 rozsáhlejší modernizací. Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění, plastová okna, střešní okna, plynový kondenzační kotel a krbová kamna. Nemovitost nabízí praktické dispoziční řešení, dostatek soukromí a příjemné bydlení v zeleni, přitom jen několik minut od centra Zlína.

O lokalitě

Klečůvka je vyhledávaná místní část statutárního města Zlína, která nabízí klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností městských služeb. Nachází se v prostředí Vizovických vrchů, přibližně 8 km od centra Zlína, kam se pohodlně dostanete autem i pravidelnou autobusovou dopravou.

Lokalita je oblíbená díky okolní přírodě, venkovskému charakteru a dobré dostupnosti občanské vybavenosti. V okolí se nachází řada turistických a cyklistických tras, které nabízejí možnosti aktivního trávení volného času. Spojení klidného prostředí, soukromí a blízkosti krajského města činí z Klečůvky atraktivní místo pro každodenní život.

Dispozice a výměry
Předsíň: 9,2 m²
Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 24,5 m²
Chodba: 3,9 m²
Koupelna: 5,0 m²
Pracovna: 6,9 m²
Ložnice: 15,2 m²
Podesta: 3,8 m²
Podkrovní prostor: 13,9 m²

Podlahová plocha domu: 82,4 m²
Pozemek: 677 m²

Dům je připraven k okamžitému bydlení a představuje zajímavou volbu pro zájemce, kteří hledají kombinaci soukromí, vlastní zahrady a klidného bydlení v dosahu Zlína.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-00368**

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.