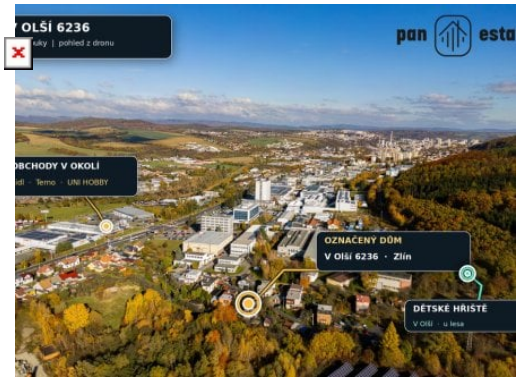
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0423**

Baťovský půldomek 3+1 s vlastní zahradou 326 m², bez památkové ochrany – Zlín–Louky

V Olší, Louky, Zlín










4 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Tomáš Pantlík
tomas@panestate.cz
725586699

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	46 m²
Plocha parcely	372 m²	**Plocha zahrady**	326 m²
Užitná plocha	100 m²	**Plocha sklepu**	30 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní zahrada 326 m², klidná slepá ulice, příroda na dosah a větší svoboda při rekonstrukci. Půldomek, který nabízí více než jen tradiční zlínské bydlení. V ulici V Olší ve Zlíně–Louky nabízíme cihlový půldomek s vlastním pozemkem o celkové výměře 372 m², z toho 326 m² tvoří zahrada. Právě vlastnictví pozemku je jednou z hlavních předností této nemovitosti. Nejedná se o městskou zahradu pouze v užívání, ale o pozemek, který bude skutečně Váš.

Zajímavostí je, že dům byl v minulosti využíván jako umělecký ateliér. Dnes nabízí příležitost vytvořit si osobité rodinné bydlení podle vlastních představ. Dispozice odpovídá uspořádání 3+1. V přízemí se nachází obývací pokoj, samostatná kuchyně, koupelna, chodba a veranda. V patře jsou dvě ložnice. Velkou praktickou výhodou je kompletní podsklepení domu, které poskytuje prostor pro dílnu, skladování, technické zázemí nebo koníčky. Střecha je již opatřena hydroizolační fólií Fatrafol.

Celková využitelná vnitřní plocha činí orientačně 100 m² včetně suterénu. Interiér je v původním stavu a počítá s rekonstrukcí. Nový majitel tak získává možnost vytvořit si moderní domov bez nutnosti přizpůsobovat se vkusu předchozích vlastníků. Významná výhoda oproti mnoha zlínským půldomkům - nemovitost nepodléhá památkové ochraně. Na rozdíl od řady tradičních baťovských domků tedy není nutné respektovat zvláštní památkové požadavky například na vzhled fasády, oken či další stavební úpravy. To přináší větší flexibilitu při plánování rekonstrukce, případné přístavby, terasy nebo dalších úprav. Konkrétní záměry samozřejmě podléhají běžným stavebním a územním předpisům. Součástí prezentace jsou také profesionální vizualizace, které ukazují, jak by mohl dům, jeho interiér i zahrada vypadat po modernizaci.
Dům se nachází v příjemné slepé ulici mimo hlavní dopravní ruch. V bezprostředním okolí je oplocené hřiště, kde si děti mohou zahrát fotbal nebo trávit čas venku. Blízkost lesa a přírody vybízí k procházkám, běhání i cyklistice. Nedaleko vede cyklostezka spojující Zlín s Otrokovicemi. Současně jsou v dosahu obchody, autobusová i vlaková doprava a další služby pro každodenní život.

Zahrada o výměře 326 m² poskytuje prostor pro rodinné posezení, dětské hry, zahradničení i další venkovní úpravy. Můžete si zde vytvořit terasu, pergolu nebo příjemné místo k odpočinku. Tato nemovitost je ideální pro zájemce, kteří chtějí vlastní dům se zahradou, ocení klidnou lokalitu a hledají příležitost přizpůsobit si bydlení podle sebe.

Rádi Vám pomůžeme také se zajištěním hypotečního financování a kompletním průběhem koupě. Přijeďte se podívat osobně. Rádi Vám ukážeme dům, jeho možnosti i příjemné okolí.