Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00136**

Prodej moderního zrevitalizovaného bytu 3+1, 69 m2, sklep, Padělky, Zlín

Padělky VIII, Zlín






Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Tomáš Eichner
tomas@eichner.cz
+420 608 300 194

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	75 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové; Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	164 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje bytu 3+1, o podlahové ploše 69 m2, po kompletní rekonstrukci, se sklepem (5,84 m2) v suterénu domu, v oblíbené lokalitě Padělky, v širším centru Zlína.

Byt je situován ve 3.NP, prošel kompletní a důkladnou rekonstrukcí po dohledem bytového architekta, který přesně a s citem reflektoval požadavky mladého manželského páru. Požadavkem bylo vytvořit hezké a současně útulné, funkční bydlení, s dostatkem úložných prostor, místem pro každého člena domácnosti a požadavkem na vytvoření oddělených zón pro trávení společného času rodiny a sočasně místem pro práci i z domova. Investoři se nebáli hezkých a moderních prvků, které společně

kupříkladu s kompletní revitalizací původních dřevěných parket v pokojích a zachování patiny času, vytvořili již na první pohled příjemné a barevně sladěné prostředí, domov. Obývací pokoj byl oddělen v rámci rekonstrukce betonovým předelem a stěnou od velkorysé kuchyně s jídelnou, poskytující nejen dostatečně velký prostor pro vaření a stolování, ale i prostornou obývací místnost, s místem pro čtení, návštěvu početného příbuzenstva či přátel, a odpočinku po náročném dni. Lze tak sledovat dění v kuchyni a současně se věnovat dětem při hraní, nebo plnění domácích úkolů do školy.
Při rekonstrukci bylo myšleno velmi důsledně na úložné prostory, kdy velké šatní skříně jsou nejen na vstupní chodbě, v ložnici a dětském pokoji, ale i v pokoji obývacím. Kuchyně je přirozeně vybavena veškerými moderními elektrospotřebiči Samsung a Whirpool, je více než prostorná a bylo využito každého místa i na uložené všech potřeb pro vaření. Integrovaná digestoř nad varnou deskou má pak odvod do stoupaček. V celém bytě jsou použité zajímavé světelné prvky v kombinaci moderních LED svítidel a individuálních lustrů pro vytvoření oddělených atmosfér. Vše je osvětleno tak, jak očekáváte.
Celým bytem prostupují podhledy, tak, aby se případně zóny pro světla dali posunovat a vše bylo variabilní. Každý z vypínačů lze ovládat nejen fyzicky dotykem, ale i přes aplikaci v mobilu (Apple / Andorid).

Samostatnou kapitolou je tepelný komfort a odstínění. Díky zajímavé konstrukci bytových domů v této loklaitě, jsou veškeré otopné prvky integrované ve stropech jednotlivých místností a poskytují " sálavé " teplo. To je uživatelsky velmi příjemné a nikde neruší radiátory. V létě pak majitelé ocení elektrické předokenní rolety v každém z místností a pochopitelně i sítě proti hmyzu. Dům jako takový je rovněž zateplený a celý zrevitalizovaný.

Předností bytu a zásadním požadavkem majitelů byla oddělená koupelna a WC. V nadčasové koupelně jsou k dispozici ne zcela běžná 2 umyvadla a vana se sprchou. Pračka a sušička prádla, na přání majitelů, našla své místo na vstupní chodbě a jsou velmi citlivě zakompována od vestavěných skříní.

Do bytu je napojen i vysokorychlostní internet, jako podmínka majitele, s kapacitou 1 GB. Ethernetové zásuvky jsou následně rozvedeny a aktivní v každém pokoji bytu.
K dispozici je samozřejmě i prostorný sklep (5,84 m2) v suterénu bytového domu. Parkovat lze před domem nebo v přilehlých ulicích.

V neposlední řadě je potřeba zmínit, že v bytě jako takovém je klid a dostatek soukromí, s ohledem na spíše starší osazenstvo nejbližších sousedů, slepou ulici před domem, kvalitním oknům a vlastní poloze v 3.NP s hezkými výhledy na okolní stromy, školku a všudy přítomnou zeleň. Tak jak je ve Zlíně zvykem.

V nejbližším okolí a bezprostřední blízkosti je veškerá občanská vybavenost , zastávkami MHD do všech směrů počínaje, školou, školkou, potravinami, supermarketem, restaurací, trafikou, papírnictvím, dětskými hřišti, cyklostezkou a Baťovou nemocnicí konče. Oblíbené procházky podél Dřevnice a napojení na dálnici D55 jen doplňují vyjímečnost místa a lokality.