

## Prodej rodinného domu 245 m<sup>2</sup>, pozemek 4679 m<sup>2</sup>, Zašová

Zašová



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Andrea Glinzová****Tel.:** 722 484 787**GSM:** +420725784289**E-mail:**[andrea.glinzova@re-max.cz](mailto:andrea.glinzova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4679 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2560 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** S potěšením vám představujeme jedinečnou příležitost ke koupi prvorepublikové vily z let 1924-1925, situované na strategickém místě mezi Valašským Meziříčím a Rožnovem pod Radhoštěm, v těsné blízkosti hlavního tahu na Slovensko. Tato nemovitost se rozkládá na rozsáhlém pozemku o celkové výměře 4 679 m<sup>2</sup>, zahrnujícím zastavěnou plochu a nádvoří, zahradu a ornou půdu, což skýtá nespočet možností pro realizaci vašich vizí.

Vila/rodinný dům je aktuálně rozdělen na tři samostatné bytové jednotky ( 2+1 a 1+1 v I.NP, 5+1 v II.NP - viz

půdorysy), každá s vlastním vstupem a nezávislým měřením energií, což zajišťuje maximální komfort a soukromí pro každého obyvatele. V domě je plynový kotel zn. Viadrus a každá bytová jednotka je vybavena termostatem pro individuální regulaci teploty, dům je napojen na veřejnou kanalizaci. K ohřevu teplé vody jsou využívány el. bojler (180 a 80 l v I.NP, dva 80 l v koupelnách v II.P). Vzhledem k tomu, že nemovitost je využívána jako tři bytové jednotky, vyhýbá se kategorizaci bytového domu, což přináší další výhody.

V roce 2016 byla dokončena kompletní výstavba půdního prostoru - nynější byt. jednotka 5+1. Tato jednotka byla vybudována s důrazem na moderní technologie a maximální energetickou úspornost. Nové rozvody elektřiny, vody a topení, samonosná dřevěná podlaha s foukanou tepelnou izolací a kompletní zateplení obvodových zdí a střechy zajišťují nízké náklady na vytápění. Pro přístup k půdním bytům bylo vybudováno venkovní dřevěné schodiště s prostornou terasou.

V letech 2017-2018 prošly rekonstrukcí i bytové jednotky v prvním nadzemním podlaží. V celém domě byla provedena výměna oken za plastová a instalovány nové vstupní dveře, s výjimkou jedné původní, které dodávají domu autentický charakter. Od roku 2018 byla hlavní budova a zahrada pronajímána firmám pro ubytování zaměstnanců s kapacitou 28 lůžek.

Na pozemku se dále nachází velká hospodářská budova, která prošla částečnou rekonstrukcí a nabízí prostornou kancelář a garáž/dílnu /skladovací prostory. K dispozici jsou na pozemku také tři plechové garáže a studna s vodou. Venkovní prostor/parkoviště pro cca osm vozidel je připraveno na finální asfaltovou úpravu. Celý pozemek je oplocen, což zajišťuje maximální soukromí a bezpečnost.

Strategická poloha nemovitosti v turisticky vyhledávané oblasti Beskyd, s dojezdovou vzdáleností 7,5 km do Valašského Meziříčí, nabízí široké možnosti využití. Nemovitost lze dále provozovat jako ubytovací zařízení, využít pro trvalé rodinné bydlení, nebo budovu přeměnit na penzion či apartmány. Pozemky a využití lze rozdělit na dvě samostatné části, což umožňuje realizaci dalších projektů.

Pro solventní a rozhodné zájemce nabízí majitel možnost individuální dohody o ceně. Pro více informací a domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat makléře kdykoli.