

## Prodej rodinného domu 6+1 Zlín - Malenovice

Polní I, Zlín

**13 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Jiří Harazim****Tel.:** 725 707 826**GSM:** +420775176331**E-mail:**

harazim@good-move.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	687 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	555 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 6+1 nacházející se ve vyhledávané lokalitě Zlín - Malenovice. Dům je situován na pozemku o celkové výměře 687 m<sup>2</sup> a nabízí komfortní bydlení pro větší rodinu s dostatkem úložných i venkovních prostor.

Dispoziční řešení domu je velmi praktické a promyšlené. Po vstupu do domu se po několika schodech dostaneme do hlavní obytné části, kterou tvoří prostorná jídelna s krbem, jež je přirozeným srdcem celého domu. Z této místnosti je vstup do samostatné kuchyně, koupelny, odděleného WC a zároveň do tří samostatných pokojů umístěných na stejném patře. Z obytné části je také vstup na terasu, ideální pro posezení a relaxaci.

V horním patře se nachází tři další pokoje, dále šatna a samostatné WC. I z tohoto patra je přístup na lodžii, která nabízí další příjemný venkovní prostor.

V suterénu domu se nachází sklepní prostory, garáž a technická místnost, což zajišťuje dostatek úložného prostoru i technického zázemí domu.

Dům je průběžně udržovaný a částečně modernizovaný. Kuchyňská linka a koupelny jsou přibližně 5 let staré, stejně

jako plastové rozvody vody, vytápění je řešeno prostřednictvím plynového kotle Vaillant, ohřev vody zajišťuje plynový bojler Vaillant. Topení má měděné rozvody. Garážová vrata jsou nová z roku 2024, stejně tak nové vstupní hliníkové dveře. Střecha byla zateplena tepelnou izolací v roce 2024, kdy byla vyměněna i střešní okna. V domě jsou parkety a plovoucí podlahy, samozřejmostí je krb, který dotváří příjemnou atmosféru bydlení.

Součástí nabídky je rovněž možnost přikoupení navazujícího vedlejšího pozemku o výměře 618 m<sup>2</sup>, který rozšiřuje možnosti využití nemovitosti (zahrada, relaxační zóna, soukromí) nebo výstavbu dalšího rodinného domu. Tento pozemek není samostatně prodejný a lze jej zakoupit výhradně společně s domem.

Hlavní přednosti domu:

- dispozice 6+1
- terasa a lodžie
- pozemek 687 m<sup>2</sup>
- možnost přikoupení vedlejšího pozemku 618 m<sup>2</sup>
- klidná a žádaná lokalita Malenovice
- krb v hlavní obytné části
- nové vstupní dveře a garážová vrata
- modernizovaná kuchyně a koupelny
- plynový kotel a bojler Vaillant
- garáž, sklep, technická místnost

Dům je vhodný pro rodinné bydlení, případně jako dlouhodobá investice. Lokalita nabízí dobrou dostupnost do centra Zlína i kompletní občanskou vybavenost.