

## Prodej RD 6+2, 234 m<sup>2</sup>, zahrada, terasa, lodžie, garáž, parkování, Pod Stráněmi, Zlín

Pod Stráněmi, 76001, Zlín



**17 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. David Navrátil, MBA**

**Tel.:** +420 602 456 570

**GSM:** +420 607 820 324

**E-mail:**

[navratil@eichner.cz](mailto:navratil@eichner.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	234 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji řadový RD 6+2 o podlahové ploše 234 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o rozloze 237 m<sup>2</sup>, se zahradou o rozloze 265 m<sup>2</sup>, s garáží, dvěma parkovacími místy, dvěma terasami a lodžii, s krásným výhledem do zeleně a na centrum města, v klidné centrální části slepé ulice Pod Stráněmi ve Zlíně.

Dům byl kolaudován v listopadu 2020 a je členěn do tří podlaží s promyšleným uspořádáním, které poskytuje maximální komfort, soukromí, funkčnost i možnost vícegeneračního využití.

V suterénu domu (60 m<sup>2</sup>) je k dispozici prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou a ložnicí, obě místnosti s přímým vstupem do zahrady skrze velkorysou terasu (27 m<sup>2</sup>) s východní orientací, kde si v letních dnech vychutnáte ranní slunce a příjemné posezení s rodinou či přáteli. Pro milovníky wellness je zde v rámci prostorné koupelnové části moderní sauna se sprchovým koutem a WC, která umožňuje regeneraci a odpočinek přímo v pohodlí domova. Součástí suterénu je také samostatná komora, chytře řešený úložný prostor pod schodištěm a technická místnost s dalším úložným prostorem.

V 1. NP (71 m<sup>2</sup>) se nachází hlavní vstup do domu a prostorná předsíň, ze které je přístup na WC s umyvadlem a do garáže se sekčními vraty na dálkové ovládání. Dominantou celého podlaží je prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou vybavenou všemi moderními spotřebiči a jídelním koutem s krbem na tuhá paliva. Z obývacího pokoje je přímý vstup na menší lodžii (4 m<sup>2</sup>) orientovanou na východ, tedy ideální místo na ranní kávu při východu slunce.

Ve 2. NP (63 m<sup>2</sup>) se nachází prostorná ložnice s francouzským oknem se zábradlím a dva samostatné dětské pokoje opět s francouzským oknem se zábradlím, oba navíc s přímým vstupem na terasu (9 m<sup>2</sup>), opět orientovanou na východ s krásným výhledem do zahrady a na centrum města Zlína. Podlaží doplňuje vkusná koupelna se sprchovým koutem, vanou a WC.

Nepostradatelným prvkem interiéru je elegantní schodiště procházející celým domem s leštěným zábradlím a decentním osvětlením, které umocňuje pocit vzdušnosti a moderního designu. Promyšlená dispozice domu zajišťuje dostatek přirozeného světla v celém interiéru, zatímco světlík ve 2. NP krásně prosvětluje chodbu i schodišťový prostor a podtrhuje vzdušnost domu.

Dům je vybaven podlahovým vytápěním, plastovými okny s izolačním trojsklem v elegantním antracitovém odstínu, vnitřními žaluziemi na všech oknech i dveřích, sítěmi proti hmyzu, detektory proti kouři, bezpečnostním a kamerovým systémem se záznamem. Interiér domu disponuje vinylovými podlahami v obytných místnostech a keramickou dlažbou v obou koupelnách, WC, technické místnosti, komoře, lodžii, na terase a schodišti. V domě jsou provedeny datové a televizní rozvody (TV anténa, kabelová TV, internet). O vytápění se stará tepelné čerpadlo (vzduch-voda) s akumulacním zásobníkem a ohřev TUV zajišťuje elektrický kondenzační kotel s akumulacním zásobníkem s úsporným provozem. Teplota je regulována samostatnými termostaty v hlavních místnostech, tedy v obývacích pokojích a koupelnách, což přispívá k efektivnímu hospodaření s energií. V garáži je pak k dispozici elektrická přípojka 400 V a přívod studené vody.

Zahrada se rozkládá ve svahovitém terénu a nabízí prostor pro relaxaci i zahradničení. Ve spodní části protéká menší potůček, zatímco v horní části najdete zahradní domek pro uložení vybavení. Zahradu doplňují ovocné stromy a okrasné dřeviny, které vytvářejí příjemnou atmosféru.

Tato mimořádná nemovitost nabízí novému majiteli klidné a komfortní bydlení s výhledem do zeleně i na centrum Zlína. Veškeré služby a občanská vybavenost jsou dostupné v docházkové vzdálenosti. Díky uspořádání místností je dům vhodný i pro vícegenerační bydlení. Rodinný dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: voda, elektřina a kanalizace, která je svedena do veřejné sítě.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v kategorii B.

Dům se nabízí včetně veškerého nábytku a vybavení, které je již zahrnuto v kupní ceně.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Rádi se vám budeme individuálně věnovat.