

## Prodej rodinného domu - Záhlinice u Hulína

Hulín



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Darina Kakáčová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 775153302

**E-mail:**

[darina.kakacova@smsreality.cz](mailto:darina.kakacova@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	77 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	567 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné obci Záhlinice, místní části Hulína, ideální pro rodinné bydlení i investici. Potenciál rekonstrukce dle vlastních představ. Nemovitost je obyvatelná, zároveň však nabízí prostor pro modernizaci dle nároků nového majitele.

Zastavěná plocha rodinného domu činí 108 m<sup>2</sup>, garáž a dílna stojící v zdaní části pozemku má 77 m<sup>2</sup> a zahrada 382 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemků je 567 m<sup>2</sup>.

Napojení na inženýrské sítě: nemovitost je připojena na obecní kanalizaci, zdroj vody je zajištěn z místního pivovaru. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Vytápění domu je řešeno krbovými kamny na dřevo s výměníkem, přičemž teplo je rozváděno do radiátorů v jednotlivých místnostech.

Dispozice a výměry místností:

Přízemí: vstupní prostor 5,5 m<sup>2</sup> navazující na chodbu o výměře 2,6 m<sup>2</sup>, technická místnost 4,4 m<sup>2</sup>, koupelna 6,8 m<sup>2</sup>, kuchyně 14,9 m<sup>2</sup> a obývací pokoj o velikosti 18,7 m<sup>2</sup> (součástí obývacího pokoje je schodiště do druhého patra).

Druhé patro: ložnice 8,6 m<sup>2</sup> a dětský pokoj včetně chodby 18,1m<sup>2</sup>.

Dům je v současném stavu vhodný k užívání a současně představuje ideální příležitost pro klienty, kteří si chtějí bydlení upravit podle vlastních představ, modernizovat dispozice či celkový standard domu.

Zajímavostí a zároveň dlouhodobě funkčním řešením je napojení domu na řád pitné vody z místního pivovaru, nikoli na obecní vodovod. Tento systém využívá více okolních domů a je dlouhodobě spolehlivý, což představuje kuriozitu.

Záhlinice jsou vyhledávanou lokalitou díky kombinaci venkovského klidu a výborné dopravní dostupnosti. Přímo v obci se nachází mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím, restaurace, místní pivovar a možnosti sportovního i kulturního vyžití. Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleký Hulín vzdálený přibližně 3 km, kde najdete základní školu, zdravotní středisko, lékárny, supermarkety, poštu, banky, sportoviště i široké spektrum služeb.

Dopravní dostupnost je jednou z hlavních předností této lokality. Hulín je významným železničním uzlem s přímými spoji do Přerova, Otrokovic, Zlína, Brna i Olomouce a je vzdálen pouhých několik minut jízdy autem. Z obce je zajištěno pravidelné autobusové spojení do Hulína a okolních obcí. Výborné je také silniční napojení - Hulín je vzdálen přibližně 3 km, Kroměříž asi 10 km, Přerov 15 km, Otrokovice 20 km a Zlín zhruba 25 km. V blízkosti se nachází nájezdy na dálnice D55 a D1.

Lokalita nabízí také široké pracovní příležitosti: v Hulíně se nacházejí průmyslové a logistické areály, v Otrokovicích významný zaměstnavatel Continental Barum, Kroměříž nabízí pracovní příležitosti ve službách, školství i zdravotnictví, Přerov je významným dopravním a průmyslovým centrem a Zlín poskytuje uplatnění v administrativním i výrobním sektoru.

Záhlinice představují ideální místo pro klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností, blízkostí přírody a současně i potenciálem růstu hodnoty nemovitosti.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám sdělím další detaily a domluvím prohlídku.