

## Rodinný dům 101 m<sup>2</sup> se zahradou 910 m<sup>2</sup>, Zlín, Pasecký žleb

Pasecký žleb, 76001, Zlín



**8 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Biernát**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:**

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	910 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02685

Jan Biernát & Explicit reality nabízí ke koupi stylový rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, bazénem, terasou a slunnou zahradou v klidném prostředí plném zeleně.

Místo, kde můžete spojit komfortní bydlení s přírodou, a přitom zůstat v dosahu města. Tento atypický patrový dům o užitné ploše 101 m<sup>2</sup> stojí na krásném, kompletně oploceném pozemku o výměře 910 m<sup>2</sup>, který poskytuje maximální soukromí i prostor pro relaxaci.

Dominantou domu je nejen jeho praktické řešení, ale také venkovní zázemí - pohodlná terasa o velikosti 18 m<sup>2</sup> s

výhledem do zeleně, další dvě prostorné terasy a bazén o ploše 18 m<sup>2</sup>. Díky jihozápadní orientaci je zahrada prosluněná po celý den a vytváří ideální místo pro odpočinek i setkávání s rodinou a přáteli.

Dům prošel v roce 2015 rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala zateplení fasády, instalaci plastových oken s trojskly, novou střešní krytinu (šindel), oplechování, izolaci základů včetně drenáže, nové omítky, kompletní rozvody vody, elektřiny a odpadů, sádkartonové podhledy i modernizaci koupelen. Díky tomu nabízí pohodlné a bezstarostné bydlení bez nutnosti dalších investic.

V současnosti je nemovitost rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky - útulné 1+kk v přízemí a prostornější 2+kk v patře. Obě jednotky mají vlastní vstupy ze zahrady, což otevírá široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení přes pronájem až po kombinaci bydlení a podnikání. Dispozici lze navíc snadno upravit zpět na mezonetový byt 3+kk.

O tepelný komfort se stará elektrické podlahové vytápění doplněné přímotopy s možností dálkové regulace přes WiFi, příjemnou atmosféru pak dotvářejí krbová kamna. Dům je napojen na vodovod, disponuje vlastní čistírnou odpadních vod, díky které se nehradí stočné, a na hranici pozemku je k dispozici plynová přípojka. Samozřejmostí je optické internetové připojení.

Měsíční náklady na provoz jsou velmi příznivé, přibližně 3.430 Kč za elektřinu a 600 Kč za vodu.

Nemovitost se nachází v klidné části města s výbornou dostupností - zastávka MHD je vzdálena pouhých 300 metrů a do centra města se dostanete během několika minut.

Pokud hledáte bydlení, které kombinuje soukromí, variabilitu a příjemnou atmosféru, tento dům vás mile překvapí.

K nastěhování ihned. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se těšit na společné prohlídce Jan Biernát & Explicit reality.