



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: ZL04699

Velkorysá rodinná vila 7+1, 479 m², pozemek 1 503 m² - Zlín, Nivy IV

Nivy IV, 76001, Zlín



34 900 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a nákladů na převod, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Filip Zvonek

Tel.: 577 200 100

GSM: +420 731 843 000

E-mail: filip@zvonek.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	281 m ²
Užitná plocha:	479 m ²	Plocha parcely:	1503 m ²
Plocha zahrady:	1222 m ²	Plocha sklepu:	21 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velkorysou rodinnou vilu v lokalitě Nivy IV., jedné z nejprestižnějších rezidenčních adres ve Zlíně. Dům s dispozicí 7+1 nabízí 479 m² užitné plochy, celkovou plochu 518 m² včetně balkonů a teras, vnitřní bazén se saunou, garáž pro tři vozy, vzrostlou zahradu a rozsáhlé technické vybavení včetně chytré elektroinstalace, vlastní studny a fotovoltaické elektrárny s výkonem 7,7 kW.

Dům byl zkolaudován v roce 2006 a je řešen jako velkorysé rodinné bydlení s dispozicí 7+1. Nabízí 479 m² užitné

plochy a stojí na pozemku o výměře 1 503 m² se vzrostlou udržovanou zahradou. Součástí prodeje je také spoluvlastnický podíl na soukromé příjezdové komunikaci.

Nemovitost je určena pro kupujícího, který hledá reprezentativní adresu, dostatek prostoru, soukromí, technický komfort a dlouhodobou hodnotu. Nejde pouze o velký rodinný dům, ale o promyšlené rezidenční zázemí pro náročné bydlení.

Už vstupní část potvrzuje praktické řešení domu. Prostorný vstup s dostatkem úložných prostor je přímo propojen s garáží pro tři velké vozy. Garáž kromě parkování nabízí i prostor pro kola, sportovní vybavení a sezonní věci. Nájezd do garáží je vybaven elektrickým vyhříváním.

Na vstup navazuje schodišťová hala prosvětlená velkým střešním světlíkem, která přirozeně propojuje jednotlivá podlaží. Hlavní obytnou část tvoří prostorný obývací pokoj s krbem, jídelní část a kuchyně vybavená vestavnými spotřebiči Miele. Na kuchyň navazuje pracovna s přímým výstupem na západní terasu.

Centrální obytný prostor je světlý, otevřený a přímo propojený se zahradou i terasami. Díky orientaci domu a velkým proskleným plochám zde vzniká přirozené propojení interiéru s venkovním prostorem. Dům tak dobře funguje jak pro každodenní rodinný život, tak pro společenské využití.

Výraznou předností nemovitosti je privátní wellness zázemí s vnitřním bazénem o rozměru 7 x 4 m a finskou saunou. Tato část domu umožňuje celoroční relaxaci v soukromí a má přímou vazbu na zahradu.

Klidová část domu nabízí dostatek prostoru pro rodinu, práci z domova i volnočasové aktivity. Jsou zde situovány tři ložnice, pracovna, tělocvična a tři koupelny. Z pokojů a teras ložnicového podlaží se otevírají panoramatické výhledy na Zlín.

Interiér je proveden s důrazem na kvalitní materiály a trvanlivost. Součástí domu jsou dřevěné podlahy, dřevěný nábytek na míru a hliníková okna Schuco. Okna jsou opatřena elektricky ovládanými venkovními hliníkovými roletami s lokálním i dálkovým ovládním.

Technické vybavení domu je jednou z jeho zásadních hodnot. Dům je vybaven chytrou elektroinstalací, centrálním audio rozvodem ve vybraných místnostech a centrálním vysavačem Husky. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel. Okna a dveře jsou osazeny magnetickými kontakty napojenými na řízení domu; při otevření lze po nastavené době automaticky omezit vytápění a snížit provozní náklady. Ve wellness části je podlahové vytápění a vzduchotechnická jednotka.

K technickému vybavení domu patří vlastní studna, domácí úpravna pitné vody a oddělené rozvody vody v nerezové oceli. Na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 7,7 kW s licencí na výkup vyrobené elektřiny za pevně stanovenou cenu.

Pozemek se vzrostlou a udržovanou zahradou poskytuje vysokou míru soukromí a klidné zázemí pro odpočinek. Vazba domu na zahradu, terasy a výhledy na město podtrhují charakter nemovitosti jako soukromé rodinné vily v jedné z nejlepších zlínských lokalit.

Nemovitost je vhodná pro klienta, který hledá prostor, soukromí, prestižní adresu, kvalitní technické zázemí a dlouhodobě stabilní hodnotu. Nastěhování je možné od 08/2026.

Hlavní výhody:

- Prestižní lokalita Nivy IV. ve Zlíně
- Rodinná vila s dispozicí 7+1
- Užitná plocha domu 479 m²
- Pozemek 1 503 m² se vzrostlou udržovanou zahradou
- Vnitřní bazén 7 x 4 m a finská sauna
- Garáž pro tři velké vozy a kola
- Elektricky vyhřívání nájezd do garáží
- Chytrá elektroinstalace v celém domě
- Venkovní hliníkové rolety s lokálním i dálkovým ovládním
- Fotovoltaická elektrárna 7,7 kW s licencí na výkup vyrobené elektřiny za pevně stanovenou cenu
- Vlastní studna, domácí úpravna pitné vody a oddělené rozvody vody v nerezové oceli
- Centrální vysavač Husky
- Centrální audio rozvod ve vybraných místnostech
- Prostorná kuchyně s vestavnými spotřebiči Miele
- Dřevěné podlahy a dřevěný nábytek na míru

- Panoramatické výhledy na Zlín
- Možnost nastěhování od 08/2026