



Prodej - Byty

číslo zakázky: ZL04711

## Unikátní byt 4+1 se zahradou, garáží a ateliérem v srdci Zlína - ul. Lešetín

Lešetín I, 76001, Zlín



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**MgA. Jan Ševela**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které kombinuje nekompromisní dostupnost centra Zlína s naprostým soukromím, vlastní zahradou a garáží? Na prestižní adrese v ulici Lešetín pro vás máme nemovitost, jaká se na zlínském trhu objeví jen jednou za pár let. Nabízíme k prodeji výjimečně prostornou bytovou jednotku dispozice 4+1 (obsahující celé 2. NP domu) s velkou slunnou terasou, samostatným podkrovním ateliérem, garáží se spíží a vlastní zahradou o výměře 200 m<sup>2</sup>.

Popis nemovitosti:

Tato nemovitost nabízí komfort rodinného domu, ale bez starostí s velkým pozemkem.

Obytná část (2. NP):

Srdcem bytu je prakticky řešené podlaží o podlahové ploše cca 101 m<sup>2</sup> (čistá užitná plocha místností je 89 m<sup>2</sup>). Dispozice nabízí dva prostorné a prosvětlené jižní pokoje, samostatnou jídelnu s navazující šatnou, kuchyň, koupelnu, samostatné WC a praktickou spíž.

Terasa (18 m<sup>2</sup>):

Z obytného patra vstoupíte přímo na velkorysou terasu orientovanou do klidného vnitrobloku.

Podkrovní ateliér:

Nadstandardní bonus v podobě střešního prostoru s vlastním střešním oknem. Tento prostor je jako stvořený pro home-office, klidnou ložnici, kreativní dílnu nebo trucovnu pro děti.

Zahrada (200 m<sup>2</sup>):

Oplocený, rovinatý kus zeleně přímo za domem. Ve Zlíně na Lešetíně je vlastní kus hlíny s vzrostlými stromy naprostý luxus. Bezpečné místo pro děti i vašeho čtyřnohého mazlíčka.

Garáž se spíží a voliérou:

Zapomeňte na složité hledání parkování v centru. Součástí prodeje je samostatná garáž přístupná z vnitrobloku, na kterou navazuje praktický úložný prostor a voliéra.

Technický stav a inženýrské sítě:

Dům disponuje poctivou cihlovou konstrukcí. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě (elektrina, obecní vodovod, plyn, kanalizace) a je v udržovaném stavu, který přímo vybízí k modernizaci podle vlastních představ nového majitele.

Lokalita - To nejlepší ze Zlína:

Čtvrť Lešetín je synonymem pro prémiové zlínské bydlení. V docházkové vzdálenosti (pár minut chůze) máte kompletní občanskou vybavenost: školy, školky (jedna je hned za domem), vyhlášené restaurace, kavárny, polikliniku i zastávky MHD. Přitom poloha domu zaručuje klid a soukromí bez ruchu hlavních silnic. Přijďte se sami přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa.

Těším se na vás na prohlídce!