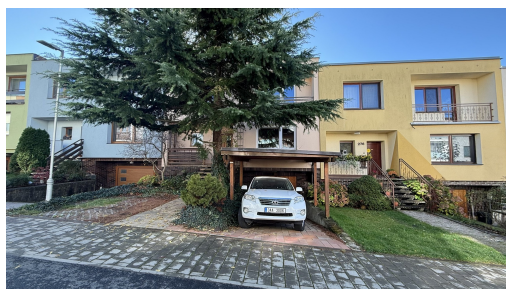


## Prodej RD 6+kk, 235 m<sup>2</sup>, Nivy II, Pozlovice, zahrada, garáž, 2x parkovací místo, Luhačovice

Nivy II, 76326, Pozlovice



**8 750 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Eichner**

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

**GSM:** +420 608 300 194

**E-mail:** [tomas@eichner.cz](mailto:tomas@eichner.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	369 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	238 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji řadový RD 6+kk, o podlahové ploše 235 m<sup>2</sup>, s garáží, 2 parkovacími místy, zahradou a krásným výhledem do přírody a na vyhlášené lázeňské město Luhačovice, na ulici Nivy II, v Pozlovicích.

Dům je situován ve velmi klidné, rezidenční části Pozlovic, v bezprostřední a dochodné vzdálenosti do Luhačovic. Nedaleko od Luhačovické přehrady, krásné okolní přírody a veškeré občanské vybavenosti, kterou nabízí lázeňské město Luhačovice.

Nemovitost je členěna do 3.NP. V suterénu ( 79 m2) je k dispozici garáž (23 m2) , technické místnosti, prádelna, kotelna, dílna, WC a pracovna , s východem do zahrady. Zahrada (je současně přístupná z balkónu v 1.NP ( 79 m2), které je využíváno jako společenský prostor pro setkávání a trávení společného času rodiny.

Dominantou tohoto prostoru je velká kuchyně s jídelnou, propojená s prostorným obývacím pokojem s krbem a výhledem do zahrady. Díky promyšlené dispozici v celém domě, je zde dostatek světla a zajímavé průhledy domem napříč.

Kromě zádveří, haly a centrálního schodiště, je v 1.NP také koupelna s WC pro hosty a pokoj, opět s výhledem do zahrady.

Ve 2.NP ( 77 m2) jsou pak další 4 samostatné pokoje, ložnice, pracovna a 2. koupelna . Obě větší ložnice mají svůj vlastní balkón, jeden orientovaný do zahrady s mimořádnými výhledy do okolní přírody a na Luhačovice, druhý balkón je pak orientován do ulice.

Dům prošel od r. 2020 postupnou revitalizací a dílčími úpravami dle potřeb rodiny, včetně nové střechy, plastových oken se sítěmi proti hmyzu, nové fasády s hydrofobní a antibakteriální úpravou, výměnou kompletní elektroinstalace v domě, nového plynového kotle a bojleru a položením podlahového topení v jednotlivých místnostech a v kombinaci s radiátory. Vjezd ke garáži je vyhříván elektrickou rohoží a je krytý přístřeškem. K dispozici jsou 2 parkovací stání před domem a jedno v garáži, která je průchozí do domu.

Nová prostorná kuchyně z masivu, má kromě všech běžných elektrospotřebičů, sklokeramické varné desky, myčky nádobí, digestoře, horkovzdušné a mikrovlnné trouby, i drtič na bioodpad. V obývacím pokoji je pak k dispozici i velký krb.

Zahrada je osázena vzrostlými keři a dřevinami, jezírkem s rybičkami a ve spodní části má také venkovní krb s krytým posezením. Dominantou zahrady i prostoru přede domem, jsou vzrostlé jehličnany.

Jde o velmi hezké místo a prostor pro bydlení i vícečlenné rodiny, mimo ruch velkoměsta, v klidné a pokojné lázeňské atmosféře, s přírodou doslova " na dosah" , s veškerou občanskou vybaveností a geniem loci Luhačovic, v krásném koutu Bílých Karpat, nedaleko však od Zlína, Uherského Hradiště a blízko i našim východním sousedům na Slovensko.