

## Prodej rodinného domu 82 m<sup>2</sup>, pozemek 677 m<sup>2</sup>

76311, Klečůvka, Zlín



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dušan Valach**

**Tel.:** 777 699 754

**GSM:** +420 608 712 571

**E-mail:**

[valach@realmarco.cz](mailto:valach@realmarco.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	677 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<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 nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o podlahové ploše 82 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o celkové výměře 677 m<sup>2</sup> v klidné části obce Klečůvka u Zlína. Nemovitost nabízí dvě terasy, vlastní studnu pro zavlažování zahrady, zahradní domek, kryté parkovací stání a dostatek soukromí.

Při vstupu do domu vás přivítá zastřešená terasa o výměře 20,0 m<sup>2</sup>, která tvoří hlavní vstup a poskytuje prostor pro posezení po většinu roku. Odtud vstoupíte do předsíně o velikosti 9,2 m<sup>2</sup>, která navazuje na hlavní obytnou část domu.

Srdcem domu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 24,5 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru. Dominantou místnosti jsou krbová kamna, která dodávají interiéru útulný charakter a doplňují podlahové vytápění instalované v domě.

Z předsíně vede schodiště do podkroví. Na podestě o výměře 3,8 m<sup>2</sup> je umístěn vestavěný nábytek a navazuje zde podkrovní prostor o velikosti 13,9 m<sup>2</sup>. Současní majitelé jej využívají jako dětský pokoj, stejně dobře však může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo hobby místnost.

Na obytný prostor navazuje chodba o výměře 3,9 m<sup>2</sup>, která odděluje soukromou část domu. Praktické posuvné dveře vedou do koupelny o výměře 5,0 m<sup>2</sup> vybavené vanou, sprchovým koutem, WC a plynovým kondenzačním kotlem. Ze stejné chodby je vstup do pracovny o velikosti 6,9 m<sup>2</sup>, vhodné také jako šatna nebo domácí kancelář, a do ložnice o výměře 15,2 m<sup>2</sup>.

Z ložnice je přímý vstup na druhou terasu o výměře 11,2 m<sup>2</sup>, která poskytuje soukromí, prostor pro odpočinek a výhled do okolní zeleně.

Dům je částečně podsklepený. Sklep o výměře 8,0 m<sup>2</sup> poskytuje praktický úložný prostor pro sezónní vybavení, nářadí nebo potraviny.

Součástí pozemku je také zahradní domek o výměře 16,0 m<sup>2</sup> vhodný pro uskladnění zahradní techniky, kol či sportovního vybavení. Výhodou je vlastní studna využívaná k zavlažování zahrady, která pomáhá snižovat náklady na její údržbu. Parkování zajišťuje kryté parkovací stání o výměře 16,0 m<sup>2</sup> přímo na pozemku a další dvě venkovní parkovací místa před domem.

Dům je zděný, zateplený a průběžně udržovaný. Podle dostupné dokumentace prošel v roce 2011 rozsáhlejší modernizací. Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění, plastová okna, střešní okna, plynový kondenzační kotel a krbová kamna. Nemovitost spojuje praktické dispoziční řešení, soukromí a dobře využitelný pozemek.

#### O lokalitě

Klečůvka je vyhledávaná místní část statutárního města Zlína, která nabízí klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností městských služeb. Nachází se v prostředí Vizovických vrchů, přibližně 8 km od centra Zlína, kam se pohodlně dostanete během několika minut autem i pravidelnou autobusovou dopravou.

Lokalita je oblíbená především díky okolní přírodě, venkovskému charakteru a dobré občanské dostupnosti. V okolí se nachází řada turistických a cyklistických tras, které nabízejí možnosti aktivního trávení volného času. Spojení klidného prostředí, soukromí a blízkosti krajského města činí z Klečůvky atraktivní místo pro každodenní život.

#### Dispozice a výměry

předsíň: 9,2 m<sup>2</sup>  
obývací pokoj s kuchyňským koutem: 24,5 m<sup>2</sup>  
chodba: 3,9 m<sup>2</sup>  
koupelna: 5,0 m<sup>2</sup>  
pracovna: 6,9 m<sup>2</sup>  
ložnice: 15,2 m<sup>2</sup>  
podesta: 3,8 m<sup>2</sup>  
podkrovní prostor: 13,9 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha domu: 82,4 m<sup>2</sup>  
Pozemek: 677 m<sup>2</sup>

Dům je připraven k okamžitému bydlení a představuje zajímavou volbu pro zájemce, kteří hledají vlastní zahradu, soukromí a bydlení v dosahu Zlína.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.