

## Prodej RD 4+kk, 148 m<sup>2</sup>, zahrada 543 m<sup>2</sup>, terasa 60 m<sup>2</sup>, balkón, sklep, Lesní čtvrť, Zlín

Lesní čtvrť I, 76001, Zlín



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. David Navrátil, MBA**

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

**GSM:** +420 607 820 324

**E-mail:**

[navratil@eichner.cz](mailto:navratil@eichner.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	543 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně prodej baťovského půldomku 4+kk, o podlahové ploše 148 m<sup>2</sup>, s velkou přístavbou a terasou (60 m<sup>2</sup>), prostorným sklepem (50 m<sup>2</sup>), balkónem (7m<sup>2</sup>), koupelnou s WC a vanou v přízemí a druhou koupelnou s WC a sprchovým koutem v 1.NP, prostorným obývacím pokojem s kuchyňskou linkou a jídelním stolem s okny a dveřmi do zahrady, ložnicí, dvěma dětskými pokoji, prádelnou, velkou spížírnou, půdním prostorem a zahradou (543 m<sup>2</sup>) v osobním vlastnictví včetně velkého zděného zahradního domku ve vyhledávané

lokality Zlín - Lesní Čtvrť.

Dům v tradičním baťovském stylu ležící v mírném svahu, situovaný v památkově chráněné zóně, s přístavbou (výstavba a kolaudace v roce 1989), kde vzniklo rozšíření celkové podlahové a užitné plochy o 60 m<sup>2</sup>.

Majitelé tak získali podstatně větší prostor, samostatné neprůchozí pokoje pro své děti a své soukromí, úložné a skladovací plochy, prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou a jídelním stolem, situovaný v přístavbě tohoto výjimečného půldomku a přirozeně také terasu o velikosti 60 m<sup>2</sup>, ze které je působivý výhled na severní část města Zlín. Terasa má třetím rokem novou izolaci Fatrafol. Taktéž střecha na domě je třetím rokem nová, včetně okapů a svodů.

V rámci revitalizace domu od roku 2014 vše prošlo důkladnou výměnou. Rozvody elektřiny jsou již v mědi, rozvody vody, rozvody tepla, včetně plynového kotle, radiátorů a topných žebříků, odpady v plastu, nová plastová okna dle požadavků památkové péče, vstupní dveře a zádveří, vyměněné dřevěné podlahy, položené plovoucí podlahy, omítky a SDK podhledy. Bylo rovněž zbudováno nové dřevěné schodiště do 1.NP a vstup na půdu novými půdními schody. Byly zbudované zcela nové dvě samostatné koupelny a v obývacím pokoji zcela nová kuchyňská linka včetně spotřebičů.

V celém domě se topí radiátory a topnými žebříky, vše je napojeno na plynový kotel ve sklepě domu. Sklep je zevnitř přístupný pod schodištěm do 1.NP, ale také druhým venkovním vstupem ze zahrady. Sklep je navíc odvětráván třemi okny, která jsou situována do spodní části zahrady, skrze které stále proudí dostatek čerstvého vzduchu. Sklep je suchý, pochozí a velmi dobře prosvětlený s dostatkem úložného prostoru jak pod domem, tak pod samotnou přístavbou.

Dům přirozeně a nenápadně zapadá do okolí, kde je dostatek prostoru mezi jednotlivými domky. Uvnitř však překvapí příjemným, útulným a prostorným dojmem. Dominantou celého domu je pak především klid, prostor, velká zahrada a mimořádný výhled. To vše díky své poloze ve Zlíně na Lesní čtvrti I.

Tato oblíbená lokalita nabízí veškerou dostupnost občanské vybavenosti, včetně školy, školky, jeslí, hřišť, sportovišť, restaurace, kavárny, supermarketu Lidl, cukrárny, pošty, přístupu do lesa a přírody směrem na Kudlov a Jaroslavice, i zastávky MHD. V samotném centru města, či nejbližšího supermarketu jste do 5 minut jízdy autem.

Bezproblémové parkování je na ulici přímo před domem, kde je dostatek místa v kteroukoliv dobu.

PENB budovy (energetický štítek) je ve zpracování, nyní prozatím uvádíme kategorii G.