

## Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, Vlčková

76319, Vlčková



**3 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Brok**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:**

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1541 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</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 nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02827

Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům v obci Vlčková, malebné vesničce ukryté v hlubokém údolí potoka Kameňáku, jejíž historie sahá až do roku 1373. Necelá čtyři stovky obyvatel, žádný průjezdní provoz, a přesto jen kousek od civilizace - do Zlína to je pouhých 12 kilometrů.

Dům stojí na rohovém pozemku o velikosti 1 541 m<sup>2</sup> v klidné části obce a nabízí užitnou plochu 120 m<sup>2</sup> při zastavěné ploše 111 m<sup>2</sup>. Pozemek mírně stoupá do svahu za domem, takže ze zahrady se otevírá pohled do zeleně okolních strání. Dispozice 3+1 je rozložena na přízemí a v patře, kde najdete pokoj s balkonem o ploše 10 m<sup>2</sup> s výhledem do okolní krajiny, a k tomu prostornou půdu s dřevěným krovem, která přímo vybízí k vestavbě a rozšíření obytné plochy podle vašich představ. Interiér zdobí dobově zachovalé detaily jako parketové podlahy a teraso v chodbách a na schodišti, které si zaslouží citlivé oživení. Dům je částečně zařízený a v původním stavu před rekonstrukcí - jde tedy o skutečnou

příležitost pro někoho, kdo chce vdechnout starému domu nový život a postavit si bydlení přesně podle svých představ, ne kupovat cizí kompromis.

Za komfort a nezávislost mluví i technické zázemí: dům je napojen na plynovod s plynovým kotlem, který zajišťuje topení radiátory i ohřev teplé vody, k dispozici je vlastní vrtaná studna i možnost napojení na místní zdroj vody a odpad odvádí veřejná kanalizace. K domu vede zpevněná asfaltová a betonová komunikace, přímo v obci zastavuje autobus a nechybí ani zděná garáž s dalšími třemi venkovními parkovacími stáními - auta tu tedy rozhodně nebudete řešit.

Okolí nabízí víc, než by čekal kdokoliv, kdo Vlčkovou dosud nenavštívil. Během pár minut jste u přírodního koupaliště s tobogány a travnatými břehy k opalování, kolem vsi vede červená turistická trasa až ke zřícenině hradu Lukov, jednoho z největších moravských hradů, a milovníci výletů ocení i blízkou rozhlednu Marušku nebo skiareál Troják. S dětmi můžete vyrazit do ZOO Zlín-Lešná, vzdálené jen pár kilometrů vzdušnou čarou. Zkrátka místo, kde se dá žít v přírodě a přitom mít veškerou občanskou vybavenost krajského města na dosah ruky.

Pokud hledáte dům s duší, velkorysým pozemkem, prostorem k realizaci vlastních plánů a adresou, kde vás ráno přivítá spíš srnka na louce než dopravní zácpa, Vlčková 126 na vás čeká.

Neváhejte a domluvte si prohlídku

Adam Brok & Explicit Reality