



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00104

Prodej RD 6+kk, 235 m², 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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji řadový RD 6+kk, o podlahové ploše 235 m², 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 vyhříváný 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 pře 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.



Vyřizuje

Ing. Tomáš Eichner

Tel.: +420 602 456 570

GSM: +420 608 300 194

E-mail: tomas@eichner.cz