



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: ZL04539

## Prodej rodinného domu 50 m<sup>2</sup>, Zlín

Zálešná II, 76001, Zlín

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	429 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	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům v jedné z nejkrásnějších a nejžádanějších lokalit Zlína - na Zálešné II. Tento dům není jen běžnou „baťovskou“ stavbou; jedná se o architektonicky cenný tzv. Adamcův jednodomek. Jde o jednu z mála zachovaných staveb architekta Hynka Adamce z přelomu let 1938-1939. Dům si dodnes zachoval svůj nezaměnitelný charakter s typickými prvky, jako jsou zaobleně rámované vstupy, dřevěné okenice či cihelná podezdívka, které mu dodávají neopakovatelný genius loci.

Dům se skládá ze vstupní chodby, samostatné kuchyně, obývacího pokoje, ložnice a koupelny. Venku se nachází dřevěná kůlna a sklep částečně zapuštěný do země. Velkou předností je velká, oplocená, celodenně osluněná zahrada, poskytující dostatek prostoru pro odpočinek.

Majitelé se o dům pečlivě starali a v průběhu let prošel zásadními modernizacemi, díky kterým je připraven k okamžitému bydlení bez nutnosti velkých investic. Dům má plastová okna a rekonstruovanou střechu včetně výměny latí a instalace kvalitních měděných okapů. Uvnitř domu proběhla kompletní výměna elektroinstalace v mědi a jsou zde nové odpady.

Interiér prošel v posledních letech výraznou proměnou. V roce 2022 byla vybudována nová koupelna s podlahovým vytápěním a novým bojlerem. O rok později (2023) následovala nákladná rekonstrukce podlah. Kuchyně se dočkala nových obkladů a modernizace plynových rozvodů včetně výměny topidel (2024).

Vytápění je řešeno kombinovaně s důrazem na efektivitu v jednotlivých místnostech. Kuchyně a ložnice jsou vytápěny lokálními plynovými topidly (Waw), v obývacím pokoji zajišťuje tepelný komfort elektrický přímotop nebo stropní infrapanel a v koupelně oceníte podlahové topení. I díky tomu se měsíční zálohy pro 2 osoby pohybují v rozumné výši cca 6 100 Kč (elektrina, plyn, voda).

Bezpečí domova střeží kamerový systém. Pozemek je nově oplocen (2025) a na boční straně je již připravena vjezdová brána - stačí jen dokončit zpevněnou plochu a získáte vlastní parkovací stání, což je v této lokalitě velký benefit.

Lokalita Zálešná II je synonymem pro klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností. V bezprostředním okolí najdete vše pro spokojený život: zastávku MHD, supermarket, cyklostezku pro aktivní odpočinek i les pro procházky.

Pokud hledáte dům s příběhem, který prošel technicky náročnými rekonstrukcemi a nachází se na skvělé adrese, přijďte se podívat osobně.

---



Vyřizuje

**Mgr. Miroslav Zvonek**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:** [agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)