

## Prodej rodinného domu 138m<sup>2</sup>, pozemek 228m<sup>2</sup>

Kroměříž

**8 800 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                                     |                                 |                                |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <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>        | 86 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 138 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 228 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 106 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha sklepu:</b>           | 29 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                                   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>380 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                         |                                 |                                |

### **POPIS NEMOVITOSTI:** ÚTULNÝ DŮM SE ZAHRADOU, KDE SI OKAMŽITĚ ZAMILUJETE KAŽDÝ KOUT!

Hledáte pro svou rodinu domov, který má duši? Místo, kam se budete každý den upřímně těšit? Právě jste ho našli i.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou 138 m<sup>2</sup>, který v sobě dokonale kombinuje moderní komfort, designové nápady a praktičnost. Koncept domu byl promyšlen tak, aby poskytl maximální zázemí pro spokojený rodinný život.

Tento dům vás nepřestane bavit. Vše je čisté, prosvětlené a připravené pro nový příběh. Pro váš příběh.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem a velkým jídelním koutem.

Obrovským benefitem je kuchyně s francouzským oknem a přímým vstupem na terasu s pergolou. Krytá pergola rozšiřuje obytný prostor o další „venkovní pokoj“ - ideální pro letní party, grilování za každého počasí nebo večerní pohodu se sklenkou vína.

Další terasa se nachází v 1. patře. V každém patře domu je k dispozici koupelna s WC. Skvěle řešená rekonstrukce navíc umožnila vytvořit vestavnou šatnu ve vstupní chodbě a dokonce i vlastní kolárnu.

Velkým bonusem je zahrada o rozloze 106m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru a soukromí pro relaxaci.

Dům splňuje energetické standardy s podporou dotačního programu Nová zelená úsporám, což z něj dělá nízkonákladové bydlení.

#### TECHNICKÉ PARAMETRY A ZÁZEMÍ:

- Stav objektu: Kompletní, velmi promyšlená a vydařená rekonstrukce proběhla v roce 2025.
- Vytápění a ohřev: Úsporný plynový kotel, komfortní podlahové topení a krb s teplovzdušnými rozvody.

- Venkovní relaxační zóny:

Přízemní terasa s pergolou o rozloze 20,4 m<sup>2</sup>

Horní terasa v 1. patře o velikosti 13 m<sup>2</sup>

- Úložné prostory a zázemí:

Speciální uzamykatelná kolárna (7,5 m<sup>2</sup>)

Sklep na skladování potravin (7 m<sup>2</sup>)

Sklep pro technické zázemí s malou dílnou (22 m<sup>2</sup>)

Praktický zahradní domek (8 m<sup>2</sup>)

- Praktický bonus: Samostatné WC přístupné přímo z terasy (ideální při zahradních oslavách a grilování).

Tento dům není jen stavba, je to životní styl. Kombinace moderních prvků s tradičními materiály z něj dělá nemovitost, jaká se na trhu neobjevuje často.

Nenechte si utéct tuto jedinečnou příležitost. Prohlídkové dny už běží! Těším se, až vám toto kouzelné místo ukážu osobně.



Vyřizuje

**Dagmar Šulěřová**

**Tel.:** +420 739 565 656

**GSM:** 420737349737

**E-mail:** [dagmar.sulerova@century21.cz](mailto:dagmar.sulerova@century21.cz)