

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4238771 Datum vydání: 13.06.2024

Cena za nemovitost:

**6 850 000 K**

Lokalita:  
**Zlín**

Ve výhradním zastoupení majitel nabízíme k prodeji koncový adový dvoupodlažní vícegenerační rodinný dům s garáží, terasou a zahradou v obci Tlumačov.

Jedná se o velmi žádanou lokalitu, vzhledem ke snadné dostupnosti krajského města Zlína (cca 12 km), nedalekých Otrokovic (cca 4 km), Kroměříže (cca 10 km) i dálniční tah. Velkou předností je variabilita této nemovitosti... Dům je ideální pro rodinu s dětmi, taktéž pro bydlení + podnikání. Po drobných stavebních úpravách nabídne 2 samostatné bytové jednotky, což přináší další velmi zajímavou možnost využití této nemovitosti - investiční příležitost (bydlení + pronájem).

Příjemným bonusem je bezesporu zděná garáž, přístup ešek pro 2 automobily + možnost parkování dalších vozů na pozemku před domem, upraveném k t m t o ú el m.

Dům je napojen na elektinu, vodovodní řád a obecní kanalizaci. Celá nemovitost je pečlivě udržována současnými majiteli a prošla v průběhu několika posledních let významnou rekonstrukcí a modernizací (fasáda se zateplením, plastová okna - tepelně a zvukově izolovaná dvojskla, elektina v mědi, voda v plastu). Před necelým rokem bylo instalováno velmi kvalitní tepelné čerpadlo, které zajišťuje vytápění prostřednictvím nových radiátorů i ohřev teplé vody. Dům navíc disponuje navíc záložními zdroji na teplo i TUV...

- dům je kompletně izolovaný
- základy jsou betonové (3 metry)
- stěcha - stěšní fólie, izolace

1.NP - zděné

2.NP - dřevostavba

- stropy - dřevěné trámové

- podlahy - plovoucí podlahy, dlažba, tepelně izolované lino

1.NP sestává ze vstupní chodby, samostatné bytové jednotky o dispozici 1+kk, zimní zahrady, která je majiteli využívána jako privátní wellness a relax místnost. Je zde umístěn krb a vířivka, což přidává na romantické atmosféře... Dále na tomto podlaží nalezneme velký špaž (tak velký, že může sloužit i jako obytná místnost), saunu, koupelnu s WC, dílnu, kotelnu (technickou místnost) a vstup do garáže.

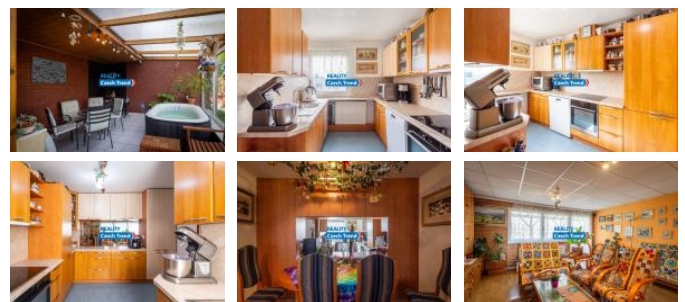
2. NP nabízí k užívání: předstí, kuchy s novou kvalitní kuch. linkou, vyrobenou na míru, velmi útulný obývací pokoj s jídelním koutem a vstupem na dřevěnou terasu s krásným výhledem do zahrady a okolní přírody, dále pak 3 pokoje se samostatnými vstupy, což je další velké plus, koupelnu s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC a komoru.

Za zmínku rozhodně stojí krásná slunná zahrada s okrasnými i plodícími ovocnými stromky a keři, zahradní kuchy s udírnou, krbem, pergola s posezením, dokonce zde nalezneme také zděný chlívěk s poddou a skleník.

Samozřejmě jsou zeleninové záhony (i vyvýšené) připravené k pěstování oblíbené zeleniny.

V místě je veškerá obánská vybavenost i krásná příroda.

Pokud Vás tato atraktivní nabídka zaujala, neváhejte mne kontaktovat. Ráda Vám zodpovím Vaše dotazy a s vážnými zájemci se budu těšit na osobní setkání při prohlídce této ojedinělé



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Renáta Urbánková**

Tel:

**+420 603 561 002**

Email:

**urbankova@realityct.cz**



**Czech Trend s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Wellnerova 1215/1, 779 00**

**Olomouc**

Web:

**www.realityczechtrend.cz**

nemovitosti.

V případě zájmu rádi pomůžeme se zvýhodněným financováním této nemovitosti.

PENB uvádíme G, z důvodu, že prozatím nebyl dodán.

ID inzerátu ESO:	4238771
Inzerát vydán:	16.04.2024
Inzerát aktualizován:	13.06.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	642 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	220 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	110 m <sup>2</sup>