

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4306304 Datum vydání: 10.04.2025

Cena za nemovitost:

**7 190 000 K**

Lokalita:  
**Zlín**

EXPLICIT REALITY & Mgr. Alice Nováková Vám exkluzivně nabízí k prodeji novostavbu rodinného domu v klidné a příjemné lokalitě, v obci Pohodlice u Zlína.

Tento moderní dům s užitnou plochou 73 m<sup>2</sup> je dispozici na řešen jako 4+kk a nabízí komfortní, plnohodnotné a moderní bydlení, obklopené přírodou a klidem.

Dům je velmi pěkně dispozici a rozvržen a žádný z pokojů není prochozí. Ve vstupní hale domu se nachází samostatná toaleta a technická místnost, kde je umístěno tepelné čerpadlo a místo pro pračku. Současně zde zbývá dost prostoru pro vestavné skříň. Ti samostatné pokoje byly uvažovány jako hlavní ložnice, dětský pokoj a pracovna. Kuchyně je spojená s obývacím pokojem, který je propojen s venkovní zahradou díky velkému francouzskému oknu. Na všech oknech jsou instalovány žaluzie. Koupelna je vybavena vanou společně s druhou toaletou.

Kuchyně s obývacím pokojem je výborně prosvětlená. Moderní kuchyňská linka je prostorná, vybavena veškerými spotřebiči (vestavná lednice s mrazákem, myčka nádobí, trouba, mikrovlnka, sklokeramická varná deska a digesto) a současně propojuje dům se zahradou, kde se doslova nabízí vybudovat terasu dle vlastního vkusu. Skvělá je také její orientace do zeleně, kde se již nenachází žádná obytná zástavba, což zajišťuje maximální soukromí.

Přízemní prostor je přístupný z chodby a nabízí další možnost úložného prostoru.

Podlahy domu tvoří vysoce kvalitní, prémiová vinylová dlažba. Vnitřní prostory domu jsou v jednotném designu a v příjemných odstínech. Topení je podlahové a o ohřev vody se stará tepelné čerpadlo. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizační síť a elektřinu.

Dům leží na rovinatém pozemku a je samostatně stojící. Velkou předívanou hodnotou stavby je zesílené zateplení o tloušťku 180 mm a plastová okna s trojsklem. Obojí zajišťuje skvělou termoizolaci a tedy i nižší náklady na tepelný provoz domácnosti. K domu náleží dostatečně velký pozemek o výměře 852 m<sup>2</sup> a parkovací stání až pro dva automobily, které je možné po dohodě s obcí rozšířit.

Tento dům se nachází v naprosto klidném prostředí v nově vybudované zástavbě s pohodovými sousedy, především rodinami s dětmi. V těsné blízkosti je krásná příroda, ideální místo pro milovníky procházek, outdoorového sportu a klidného bydlení.

V blízkosti domu je rybník, což oceníte pro procházky nebo relaxaci. V obci je dále obecní úřad, mateřská škola, první stupeň základní školy, několik hřišť pro malé děti, malý obchod, automaty, kostel, hospoda, fotbalové hřiště a krásný zámek.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Alice Nováková**

Tel:

**+420 773 022 220**

Email:

**info@explicitreality.cz**



**EXPLICIT REALITY,**

**S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Dlouhá 5617, 76001 Zlín**

Web:

**www.explicitreality.cz**

Díky své poloze obec nabízí perfektní dostupnost všemi směry, a to na Otrokovice, Zlín, Uherské Hradiště nebo Kroměříž.

Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.

Energetická náročnost budovy je: B

Celou nemovitost si můžete projít již teď ve virtuální prohlídce, která je součástí inzerátu. Ráda Vás nemovitostí také osobně provedu.

Financování i veškeré právní služby zajistíme za Vás.

Mgr. Alice Nováková & EXPLICIT REALITY

Vaše spolehlivá partnerka při prodeji i koupi nemovitostí.

ID inzerátu ESO:	4306304
Inzerát vydán:	23.01.2025
Inzerát aktualizován:	10.04.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	852 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	73 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	760 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	92 m <sup>2</sup>