K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4437440** Datum vydání: **29.10.2026**

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:
Zlín

ID 02584

Na Kapli

Domov s příběhem, zahradou a příjmem

Ráno káva pod pergolou, večer pohoda u krbu. A k vlastnímu bydlení navíc pronajaté komerční prostory.
Explicit Reality Vám v exkluzivním zastoupení nabízí ke koupi rodinný dům v historickém centru Napajedel, který propojuje osobité bydlení, soukromí zahrady a investiční příležitost na jedné adrese. "Na Kapli" není jen název současné kavárny a ulice ve které se nemovitost nachází. Odkazuje také na historii místa, kde dříve stávala kaple. Společně s dlouholetou tradicí pohostinství, původní studnou a soukromou zahradou tak má dům vlastní příběh.

Bydlení, které má styl

Obytná část o dispozici 4+kk a užitnou plochou 160 m2 prošla v roce 2018 celkovou rekonstrukcí, při níž si zachovala kouzlo původního stavení. Srdcem domova je obývací pokoj s krbem propojený s jídelnou a kuchyní, kde je dostatek prostoru pro společné chvíle i návštěvy.
Moderní kuchyňská linka na míru je vybavena myčkou, sporákem, troubou, digestoří.
K dispozici je zde také dětský pokoj, pracovna, šatna a koupelna s WC. V podkroví najdete ložnici, hernu, úložnou místnost a půdní prostor o velikosti přibližně 40 m2 jež nabízí potenciál pro další rozšíření bydlení. Je sem přivedena elektřina a připraveny vývody pro klimatizaci.

Zahrada pro chvíle, které patří jen Vám

Součástí pozemku o celkové výměře 311 m2 je zahrada s pergolou, dílnou a garáží. Zahradu od garáže odděluje plot s brankou. Vzniká tak příjemné zázemí pro odpočinek, posezení s přáteli i rodinné oslavy.

Komerční přízemí s nezaměnitelnou atmosférou

Prostory někdejší restaurace jsou dnes dlouhodobě pronajaté pro provoz kavárny. Novému majiteli tak dům nabízí vedle bydlení také příjem ze stávajícího pronájmu.
Výrazným prvkem interiéru je kamenná studna, která připomíná historii tohoto místa. Prostory navazují na tradici restaurace a vinárny, jež zde fungovala od roku 1991, a nabízejí komorní prostředí s kapacitou přibližně 25 hostů. K dispozici je také schválená předzahrádka s venkovním posezením. Provozovna je vybavena profesionální vzduchotechnikou

Promyšlené technické zázemí









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Kateřina Šulcová
Tel:
+420 773 022 220
Email:
info@explicitreality.cz

EXPLICIT REALITY, s.r.o.
Tel:

Adresa:
Dlouhá 5617, 76001 Zlín
Web:
www.explicitreality.cz

Vytápění zajišťuje plynový kotel Baxi. Díky dvěma termostatům lze samostatně regulovat teplotu obytné části a komerčního přízemí. Dalším zdrojem tepla je krb v obývacím pokoji s rozvodem do ložnice. V domě jsou nové radiátory, na toaletách komerční části také podlahové vytápění. Technická místnost v přízemí ukrývá dvě expanzní nádoby a zásobník teplé vody o objemu 200 litrů.
Při rekonstrukci byly obnoveny rozvody elektřiny, plynu, vody a odpadů. Elektroinstalace je v mědi. Okna do ulice jsou dřevěná s trojskly, směrem do zahrady plastová s trojskly. Podlahy v prostoru bývalé restaurace a její kuchyně jsou izolované a zateplené. Voda ze studny se využívá také ke splachování toalet v komerční části. Energetická náročnost budovy je třídy E. V domě bylo provedeno frézování a vložkování komína a v rámci sanace také drenáž kolem základů s instalací nopové fólie.

Park za dveřmi, řeka nablízku a vše potřebné na dosah

Poloha v centru Napajedel umožňuje mít každodenní služby pohodlně po ruce. V pěším dosahu najdete dětské hřiště. mateřskou i základní školu, poštu, autobusovou zastávku, i cyklostezku.

Hledáte domov s atmosférou a zároveň nemovitost s dalším využitím? Ozvěte se mi a přijďte si dům Na Kapli prohlédnout. Ráda Vám představím obytnou část, zahradu i podmínky stávajícího pronájmu.

Kateřina Šulcová
Explicit Reality

ID inzerátu ESO:	4437440
Inzerát vydán:	16.10.2026
Inzerát aktualizován:	29.10.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	311 m2
Terasa:	26m2
Užitná plocha:	160 m2
Plocha zahrady:	102 m2