

## Prostorný rodinný dům 6+1 s garáží a zahradou - Hrušovany nad Jevišovkou

Větrná, Hrušovany nad Jevišovkou



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dalibor Hanák**

**Tel.:** 549 213 438

**GSM:** 774 221 717

**E-mail:**

[hanak@rkhanak.cz](mailto:hanak@rkhanak.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	357 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Rozvod studené a teplé vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi dobře dispozičně řešený řadový rodinný dům o užitné ploše 259,75 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné části města Hrušovany nad Jevišovkou, ul. Větrná. Ideální volba pro vícegenerační bydlení, podnikání z domova, nebo komfortní zázemí pro větší rodinu.

Před domem je předzahrádka s nájездem do garáže a možností parkování. Za domem uzavřený dvorek s terasou a pergolou, bazénem a vedlejší stavbou kůlny s dřevníkem.

Dispozice a prostory:

Suterén (81,50 m<sup>2</sup>):

Chodba + hala - 16,6 m<sup>2</sup>, Kotelna - 6,2 m<sup>2</sup>, Sklad 1 - 12,5 m<sup>2</sup>, Sklad 2 - 5,7 m<sup>2</sup>, Sklad 3 - 15,5 m<sup>2</sup>, Garáž - 21,5 m<sup>2</sup>

### 1. nadzemní podlaží (90,5 m<sup>2</sup>):

Veranda - 4,9 m<sup>2</sup>, Hala - 14,5 m<sup>2</sup>, WC - 2,0 m<sup>2</sup>, Obývací pokoj - 21,3 m<sup>2</sup>, Chodba - 5,8 m<sup>2</sup>, Ložnice - 19,7 m<sup>2</sup>, Koupelna - 5,5 m<sup>2</sup>, Šatna - 7,7 m<sup>2</sup>, Zadní veranda - 9,1 m<sup>2</sup>

### 2. nadzemní podlaží (87,75 m<sup>2</sup>):

Hala - 6,3 m<sup>2</sup>, Pracovna - 11,75 m<sup>2</sup>, Obývací pokoj - 20,1 m<sup>2</sup>, WC - 1,8 m<sup>2</sup>, Koupelna - 3,2 m<sup>2</sup>, Kuchyň - 12,0 m<sup>2</sup>, Jídelna - 16,8 m<sup>2</sup>, Pokoj - 9,5 m<sup>2</sup>, Lodžie - 9,8 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha: 259,75 m<sup>2</sup>

Celková plocha pozemků: 357 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a dvě přilehlé parcely)

### Technický stav a vybavení:

Dům je po rekonstrukci ve velmi dobrém a udržovaném stavu.

- Zateplená fasáda, plastová okna (dvojskla i trojskla)
- Plochá střecha s plechovou krytinou
- Topení: ústřední s deskovými radiátory, navíc lokální topidlo na tuhá paliva
- Ohřev vody: elektrický bojler
- Podlahy: keramická dlažba, plovoucí podlahy
- Kuchyň s vestavěnými spotřebiči
- V koupelnách: vana, umyvadla, WC (kombi i vestavěné)
- Napojeno na elektřinu, vodovod, kanalizaci, plyn

### Lokalita:

Dům se nachází na severozápadním okraji města Hrušovany nad Jevišovkou, pouze 6 km od Znojma. Město má plnou občanskou vybavenost: škola, školka, lékárna, pošta, obchod, a klidnou atmosféru ideální pro rodinné bydlení.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. PENB je teprve zpracováván, proto uvádíme hodnotu G, dům má zateplenou fasádu a plastová okna.