

## Prodej RD v Hevlíně o dispozici 4+1 s jídelnou o CP 143,28 m<sup>2</sup>, zahrada, park. stání, sklep, studna.

67169, Hevlín



### Rezervace



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

**Tel.:** 543 217 040

**GSM:** +420775560502

**E-mail:**

[sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)

|                             |                                                         |                                 |                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>      | rohový                                                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                           |
| <b>Stav objektu:</b>        | velmi dobrý                                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                 |
| <b>Typ domu:</b>            | přízemní                                                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 462 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Užitná plocha:</b>       | 143 m <sup>2</sup>                                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 932 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Plocha zahrady:</b>      | 470 m <sup>2</sup>                                      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                  |
| <b>Doprava:</b>             | silnice; MHD; autobus                                   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                         |
| <b>Občanská vybavenost:</b> | Škola; Školka; Pošta; Supermarket                       | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                | Místní zdroj vody; Vodovod; Rozvod studené a teplé vody | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva                            |
| <b>Odpad:</b>               | Kanalizace                                              | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rohový rodinný dům po rekonstrukci v klidné rezidenční části obce Hevlín. Dispoziční řešení domu je 4+1, podlahová plocha 143,28 m<sup>2</sup>. Velkou předností tohoto domu je prostorná zahrada s oploceným pozemkem a možností vjezdu. Dům sestává ze tří neprůchozích pokojů (ložnic), obývacího pokoje, kuchyně, jídelny, ze které vedou dveře na vydlážděnou zastřešenou terasu, ideální pro letní

posezení. Pod terasou se také nachází zemní sklep s klenbovým stropem. Dále z koupelny, WC, komory a technické místnosti, kde je umístěn kotel a zároveň je z ní možný průchod přímo do dvora / zahrady.

Rozsáhlá rekonstrukce domu proběhla v letech 2010-2011, kdy byly udělány podlahy, topení, okna (plastová s dvojskly), kompletně nová kuchyně s jídelnou, nová koupelna i WC. V r. 2014 proběhlo částečné zateplení domu s fasádou.

Dispozice: Obývací pokoj 22,17 m<sup>2</sup>; kuchyň 10,8 m<sup>2</sup>; jídelna 11,8 m<sup>2</sup>; ložnice 15,49 m<sup>2</sup>; pokoj 21,5 m<sup>2</sup>; pokoj 11,7 m<sup>2</sup>; koupelna 9,4 m<sup>2</sup>; komora 6,32 m<sup>2</sup>; WC 1,32 m<sup>2</sup>; kotelná 5,08 m<sup>2</sup>; chodba 11,68 m<sup>2</sup>; chodba 11,97 m<sup>2</sup>; zádveří 4,05 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha a nádvoří 462 m<sup>2</sup>, plocha zahrady (p.č. 666/1 a p.č. 666/2) 470 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha domu je 143,28 m<sup>2</sup>.

Vybavení: Kuchyňská linka včetně spotřebičů (el. trouba zn. Bosch, sklokeramická varná deska, digestoř Bosch, lednice LG), jídelna s dřevěným jídelním stolem a židlemi. V obývacím pokoji gauč s taburetem, obývací stěna. Ložnice vybavena manželskou postelí a šatní skříní. Prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, koupelnový nábytek. Vytápění kotlem na tuhá paliva zn. Atmos, v obývacím pokoji krbová kamna, ohřev teplé vody el. bojlerem. Na zahradě se nachází studna s užitkovou vodou. Plynová přípojka na domě, plyn v současné chvíli odpojen. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci.

Zahrada je oplocená, součástí jsou dva vjezdy na pozemek, část zahrady vydlážděna zámkovou dlažbou pro pohodlné zaparkování a část oplocení lemují vzrostlé dřeviny, které zahradě dodávají přirozený vzhled. V pravé části pozemku za domem se nachází dřevěný přístřešek, který tvoří tři části (dílna, kotec a voliéra), v zadní části volně stojící bouda. Hevlín je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v dosahu přírody, ale zároveň nechtějí ztratit kontakt s městem. Tato příjemná obec nabízí pohodové rodinné prostředí, dostatek soukromí a přátelskou komunitu, kde se lidé znají a pomáhají si.

Velkou výhodou je výborná dostupnost do Znojma i Rakouska, do Pohořelic a do Brna přímý autobusový spoj, což ocení jak pracující, tak i ti, kteří rádi cestují. Obec se nachází 5 minut do Laa an der Thaya - termální lázně, je zde také vlak do Vídně a na letiště Schwechat.

V obci najdete základní občanskou vybavenost - poštu, ordinaci praktického lékaře, mateřskou školu, základní školu do 9. třídy, 3 prodejny potravin s nedělním prodejem, bankomat, restauraci, hotel i sportovní vyžití.

Okolní krajina je ideální pro procházky, cyklistiku a relax po náročném dni. Hevlín je křižovatkou cyklostezek evropského významu (Znojmo, Mikulov, Brno, Vídeň).

Hevlín je místem, kde můžete zpomalit, nadechnout se a skutečně si užívat domov. Pokud hledáte bydlení, které spojuje klid venkova s dobrou dostupností služeb, je tento rodinný dům skvělou příležitostí.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte makléře.