

## Prodej rodinného domu 3+kk, 81m2 - Hevlín

67169, Hevlín



**6 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Viktor Raška**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 735 760 218

**E-mail:**

[viktor.raska@prodejme.to](mailto:viktor.raska@prodejme.to)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	410 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento nízkenergetický rodinný dům je připravený stát se vaším novým domovem. Moderní novostavba v obci Hevlín nabízí pohodlné bydlení s vlastní zahradou, terasou a možností okamžitého nastěhování - bez čekání, bez kompromisů.

- + 3+kk
- + 81 m<sup>2</sup> včetně terasy
- + pozemek cca 410 m<sup>2</sup>
- + terasa 8,3 m<sup>2</sup>

- + stylový interiér
- + krásná koupelna
- + nízká energetická náročnost
- + plastová okna s izolačními trojskly
- + kvalitní zateplení
- + dvě parkovací místa před domem
- + ihned k nastěhování
- + nevybavený

Dům se nachází v klidné ulici v Hevlíně a má dispozici 3+kk o celkové ploše 81 m<sup>2</sup> včetně terasy. Už na první pohled zaujme stylovým interiérem, promyšleným řešením prostoru, kvalitním zpracováním a důrazem na úsporný provoz.

Srdcem domu je světlý obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout i krbová kamna. Velká francouzská okna propojují interiér se zahradou a terasou a vytvářejí světlý, příjemný prostor pro každodenní život. Na obývací část navazují dvě samostatné klidové místnosti - jedna orientovaná do zahrady, druhá směrem do ulice. Je jen na vás, kterou z nich zvolíte jako ložnici a která bude sloužit například jako dětský pokoj či pracovna.

Elegantní koupelna s velkoformátovými obklady disponuje vanou i sprchovým koutem. Samozřejmostí je toaleta přímo v koupelně.

Praktickým benefitem je technická místnost hned u vstupu do domu. Nachází se zde plynový kotel, přípojka pro pračku, místo pro regály na uložení věcí a zároveň vstup na půdu, která poskytuje další úložný prostor pro vše, co nechcete mít denně na očích.

Milovníky venkovního posezení potěší krytá terasa se zámkovou dlažbou. Její celoroční využití umožňuje vyvedená elektřina i voda v nezámrném systému.

V celém domě je podlahové vytápění zajištěné plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev vody. K domu náleží 2 parkovací místa před domem se zámkovou dlažbou a zahrada za domem o velikosti 410 m<sup>2</sup>.

Dům je postaven z Ytongu a je kompletně zateplený, doplněný o foukanou stropní izolaci a plastová okna s izolačními trojskly. Díky tomu vyniká velmi dobrými tepelně-izolačními vlastnostmi. Kvalitní materiály doplňuje omyvatelná fasádní omítka s protiplísňovou úpravou a účinné akustické oddělení obou částí dvojdomu, které zajišťuje klid a soukromí.

Hevlín leží 5 minut od Laa an der Thaya a má tak skvělou dopravní dostupnost s Rakouskem, ale i blízkým Znojmem. Brno je vzdáleno zhruba 45 minut jízdy autem. Obec nabízí plnou občanskou vybavenost, jako jsou mateřská škola, základní škola do deváté třídy, ordinace praktického lékaře, 2 prodejny potravin a několik restaurací.

Pokud vás tento dům zaujal, rád se s vámi potkám na společné prohlídce. S financováním vám mohou pomoci naši specialisté na hypoteční úvěry.