

## Prodej rodinného domu 5+1, 99 m<sup>2</sup> - Hevlín

67169, Hevlín



**4 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nada Krížová**

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

**GSM:** +420 775 222 207

**E-mail:**

[nada.krizova@prodejme.to](mailto:nada.krizova@prodejme.to)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	503 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s uzavřeným dvorem a prostornou stodolou, kde můžete bydlet hned a postupně si vytvořit domov podle sebe.

- + 5+1
- + 99 m<sup>2</sup>
- + pozemek 503 m<sup>2</sup>
- + prosklená veranda
- + uzavřený dvorek s posezením
- + stodola 8,5 × 11,5 m
- + parkování ve stodole i podél domu
- + zavlažovací systém
- + studna s užitkovou vodou

Hledáte dostupný rodinný dům, ve kterém se dá bydlet hned a zároveň ho postupně upravovat podle vlastních představ? Tento dům nabízí klidné prostředí, praktickou dispozici a řešení, které dobře funguje pro rodinné bydlení. Velkou výhodou je uzavřený dvorek, prostorná stodola s dobrým přístupem a možnost modernizace bez nutnosti okamžitých zásahů.

#### Dispozice a interiér

Dům je řešen jako 5+1 o ploše 99 m<sup>2</sup>. Tvoří ho kuchyně, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, šatna, komora a koupelna. Interiér je udržovaný a obyvatelný, zároveň umožňuje postupné úpravy podle potřeb nového majitele - například rozšíření ložnice o šatnu nebo nové řešení kuchyně. Výhodou je nová koupelna a prosklená veranda, která přirozeně propojuje interiér s dvorkem.

#### Pozemek, stodola a další možnosti využití

Pozemek o celkové výměře 503 m<sup>2</sup> tvoří převážně dlážděný dvorek, který nabízí soukromí i příjemné místo k posezení pod pergolou. Součástí je stodola o rozměrech přibližně 8,5 × 11,5 m, dnes využívaná jako garáž. Díky širokým vratům a příjezdu po asfaltové komunikaci je snadno přístupná a nabízí široké využití — od parkování přes dílnu až po sklad nebo prostor pro koničky.

Ve dvoře se zároveň nachází studna s užitkovou vodou, kterou lze využít například pro zalévání nebo údržbu dvora a zahrady. Před domem je navíc instalovaný zavlažovací systém v trávníku, který usnadní péči o zeleň.

Na dům navazuje také část bývalého hospodářského stavení, kterou lze využít pro rozšíření obytné části nebo jako další úložný prostor.

#### Technické informace

Dům byl postaven přibližně v roce 1950, poslední rekonstrukce proběhla v roce 2006. Elektroinstalace je v mědi, vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody elektrický bojler. Podlahy jsou kombinací dlažby, betonu a plovoucích podlah. Okna jsou původní, střecha je v dobrém stavu a dům je suchý. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě. Součástí technického zázemí je také přivedený optický kabel pro rychlé a stabilní internetové připojení.

#### Lokalita

Hevlín se nachází jen několik minut od rakouského Laa an der Thaya a nabízí tak výbornou dostupnost jak směrem do Rakouska, tak do nedalekého Znojma. Do Brna se autem dostanete přibližně za 45 minut. V obci najdete kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, ordinace praktického lékaře, dvou prodejen potravin i několika restaurací.

Zaujal vás tento dům? Ráda vás přivítám na osobní prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.