

## Dolní Smržov (součást Letovic): prostorný dům s velkým pozemkem a s garáží

Letovice



**4 390 000 Kč**  
za nemovitost

včetně odměny  
zprostředkovatele



Vyřizuje

**Ing. Karel Hynšt**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604533466

**E-mail:**

[karel.hynst@re-max.cz](mailto:karel.hynst@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1541 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím vám prodej domu 4+1 se zahradou, s obytnou garáží, s dvorem s pergolou. Vnitřek domu je velmi útulný a dýchne tu na vás venkovská atmosféra. Hledáte samotu, nezávislost? Dolní Smržov může být místem, které vám to umí splnit. Můžete tu bydlet nebo spokojeně odpočívat a podnikat výlety do okolních lesů. Budete tu zažívat čtvero ročních období se sněhem v zimě.

Stav domu / dispozice

Jedná se o samostatně stojící dům postavený v r.2000 na základech původního domu s kamennými základy. Budova má v současnosti zastavěnou plochu cca 148 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemků je 1.541 m<sup>2</sup>. Dům je ze smíšeného zdiva (kámen, cihly, tvárnice), tloušťka stěn v přízemí je místy 70 cm, okna jsou dřevěná, eternitová střešní krytina (vlnitá). Dům je trvale obydlený a udržovaný.

Výška stropu 2,4 - 2,65 m.

1.PP (sklepy, 16 m<sup>2</sup>): schodiště, sklep, kotelna

1.NP (přízemí, 80 m<sup>2</sup>): průchozí pokoj (22 m<sup>2</sup>) s křbovými kamny a s výstupem na terasu, ložnice 17 m<sup>2</sup>, kuchyň 10 m<sup>2</sup>, koupelna (4 m<sup>2</sup>, rohová vana), chodba, WC, pod schodištěm je starý sklep

2.NP (podkroví, 52 m<sup>2</sup>): pokoj (ložnice 28 m<sup>2</sup>) s výstupem na terasu, menší pokoj pro hosty s umyvadlem (14 m<sup>2</sup>), schodiště

Podlahy - dlažba, plovoucí, stropy z hurdisek.

Inž. sítě / technologie

Elektrina 380 V, místní vodovod, odpady jdou do jímky, vytápění ústřední - kotel na tuhá paliva (ROJEK) a elektrokotel DAKON, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V kuchyni elektrický sporák s troubou, digestoř.

Zelené a ostatní plochy a vedlejší budovy

Před domem je obecní zatravněný pozemek - možnost parkování, za domem je zahrada (tvořená 3 různými pozemky, celkem asi 1.000 m<sup>2</sup>), plocha se nachází ve svahu (470 až 490 m n.m.) a z větší části je neudržovaná (zarostlé náletovými dřevinami). Vedle domu je velké nádvoří s vjezdovou bránou, kde v minulosti stál dům. Dnes je tam dřevěná pergola pro letní posezení nebo pořádání rodinných oslav, aktuálně sklad dřeva. Odtud je přístup do sklepa (4x 8 m), kde lze vybudovat dílnu. Dále se u domu nachází zděná garáž (40 m<sup>2</sup>, vnější půdorys 5x 8 m), může sloužit jako sklad).

Lokalita

Osada je součástí Letovic a nachází se na dvou katastrech (Dolní Smržov a Bahna) v nadmořské výšce 500 m, příjezd po nové asfaltové cestě z Deštné. Veřejná doprava je zajištěna v rámci IDS (bus, nejbližší zastávka 1 km), Letovice 5 km, Brno 51 km. V okolí jsou hluboké lesy, zurčící potoky, cyklostezky. Pro svoji pěknou polohu a přírodní scenérie je zdejší kraj velmi vyhledávaný.

Možné využití

Vhodné pro čínorodou dvojici, která hledá celoroční bydlení na venkově nebo víkendové a letní chalupaření s aktivním odpočinkem. Možno využít k podnikatelským aktivitám (řemeslná výroba - dřevo, kov a pod.).

Přijedte se podívat, očekávejte vstřícné jednání.

Přidávám jednu červnovou pranostiku:

O svatém Barnabáši bouřky často straší (11.6.).

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.