

## Prodej rodinného domu 5+kk, 182 m<sup>2</sup> - Hevlín

67169, Hevlín



**4 550 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Nada Krížová**

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

**GSM:** +420 775 222 207

**E-mail:**

nada.krizova@prodejme.to

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	525 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hrubá stavba, která vám ušetří ty nejnáročnější měsíce budování. Zapomeňte na stres z úřadů a hrubých prací - tento dům už stojí pod střechou a nabízí vám prostor, který dokončíte přesně podle svých standardů.

- + 5+kk (lze upravit na 4+kk a 1+kk)
- + užitná plocha 182 m<sup>2</sup>
- + terasa 56 m<sup>2</sup>
- + rovinatý pozemek 525 m<sup>2</sup>
- + hrubá stavba
- + včetně projektové dokumentace
- + tepelné čerpadlo vzduch-voda

- + 3 koupelny
- + 2 parkovací stání
- + 5 minut od rakouského Laa an der Thaya

Chcete bydlet podle svých představ, ale nechcete řešit zdouhavé papírování a začínat od nuly? Tady už máte to nejtěžší hotové. Projekt, povolení i hrubou stavbu. Poznejte dvoupodlažní zděný dům v klidné části Hevlína, který nabízí velkorysý prostor o užité ploše 182 m<sup>2</sup>.

#### Dispozice

Dům se prodává včetně projektové dokumentace na 5+kk. Uvnitř ale zatím nestojí všechny příčky, což vám dává do rukou zásadní výhodu. Můžete se držet původního plánu, nebo dům rozdělit na dvě samostatné jednotky - velkorysé 4+kk pro rodinu a oddělené 1+kk s vlastním vstupem. Získáte tak prostor pro vícegenerační bydlení, zázemí pro starší děti nebo možnost část domu rovnou pronajímat.

Podle projektu tvoří přízemí obývací pokoj s kuchyňským koutem, 2 pokoje, technická místnost, spíž a samostatná toaleta. Hlavní pozornost na sebe strhne obývací část. S plochou 50 m<sup>2</sup> a přímým vstupem na terasu tu vznikne velkorysý a prosvětlený prostor, kde se bude přirozeně odehrávat většina rodinného života.

Obytné podkroví je v návrhu koncipované jako klidová zóna. Budete zde mít hlavní ložnici s vlastní koupelnou a šatnou, další pokoj a druhou koupelnu s toaletou. Přesné uspořádání místností pro variantu 5+kk si můžete detailně projít na půdorysech, které najdete v galerii inzerátu.

#### Pozemek a exteriér

K domu náleží rovinný pozemek o výměře 525 m<sup>2</sup>. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro odpočinek a projekt navíc počítá s terasou o velikosti 56 m<sup>2</sup>. Ta plynule navazuje na hlavní obytný prostor a přirozeně propojuje interiér s venkem. Parkování je vyřešeno - před domem jsou připravena dvě parkovací stání.

#### Technické informace

Stavba má hotové obvodové i nosné zdivo a střechu včetně střešních oken. Na pozemek jsou přivedeny kompletní inženýrské sítě - elektřina, obecní vodovod i kanalizace. Projekt pro vytápění počítá s tepelným čerpadlem systém vzduch-voda. Zbytek realizace, harmonogram prací a výběr finálních materiálů už máte plně ve vlastních rukou.

#### Lokalita

Hevlín je skvělou volbou pro ty, kteří hledají klid, ale chtějí těžit z výhod příhraničí. Pouhých 5 minut jízdy vás dělí od rakouského Laa an der Thaya. Do Znojma to máte zhruba 30 kilometrů a k hranicím Brna dojedete za 40 minut. Přímou v obci najdete vše potřebné pro každodenní život: mateřskou školu, základní školu (až do 9. třídy), ordinaci praktického lékaře, dvě prodejny potravin i několik restaurací.

Zaujala vás tato nemovitost? Ráda vás přivítám na společné prohlídce nebo zodpovím jakékoliv dotazy. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.