

## Prodej rodinného domu 3+kk, 113 m<sup>2</sup> - Hevlín

67169, Hevlín



**4 150 000 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>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 113 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 113 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 119 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý rodinný dům v klidné části Hevlína s možností okamžitého nastěhování.

- + 3+kk
- + 113 m<sup>2</sup>
- + zahrádka a terasa k posezení
- + sklep a kůlna
- + plastová okna
- + nová elektroinstalace
- + nová kuchyňská linka a podlahy
- + cihlová stavba, suchý a světlý dům

Tento rodinný dům v klidné části Hevlína nabízí příjemné a ihned obyvatelné bydlení s potenciálem do budoucna. Obytná část již prošla rekonstrukcí a zbývající dokončovací práce umožňují novému majiteli dům postupně upravit a přizpůsobit vlastním potřebám.

#### Dispozice a interiér

Dům je řešen jako dvoupodlažní s dispozicí 3+kk. V přízemí se nachází obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou, samostatná toaleta a vstup do sklepa. Patro tvoří prostorná ložnice a dětský pokoj, koupelna s vanou. Obytná část působí světlým a příjemným dojmem a dispozice je přehledná a praktická pro každodenní fungování. V roce 2024 zde započala rekonstrukce, elektroinstalace, podlahy, kuchyňská linka i povrchy stěn v obytných místnostech. V předsíni je potřeba dokončit omítky a výmalbu. Technické zázemí domu zůstalo v původním stavu, což ale nijak neomezuje jeho současné užívání.

#### Exteriér a venkovní prostor

K domu náleží menší zahrádka a terasa, které poskytují příjemné místo k posezení bez nároků na náročnou údržbu. Součástí je také kůlna a sklep, které poslouží jako praktický úložný prostor. Pozemek je kompaktní a přehledný — ideální pro ty, kteří chtějí vlastní venkovní prostor, ale ne velkou zahradu na pravidelnou práci.

#### Technické informace

Dům je cihlový, suchý a v dobrém stavu. Vytápění zajišťuje elektrický kotel, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Plyn je do domu přiveden, aktuálně je odpojený a v případě potřeby jej lze znovu připojit. Nemovitost je nevybavená a připravená k okamžitému nastěhování.

#### Lokalita

Hevlín se nachází v těsné blízkosti rakouského Laa an der Thaya, díky čemuž nabízí velmi dobrou dostupnost jak směrem do Rakouska, tak do nedalekého Znojma. Do Brna se autem dostanete přibližně během tří čtvrtě hodiny. Obec poskytuje kompletní základní občanskou vybavenost — najdete zde mateřskou i základní školu, ordinaci praktického lékaře, dvě prodejny potravin i několik restaurací.

Zaujal vás tento rodinný dům? Ráda vás přivítám na osobní prohlídce, kde si dům v klidu projdeme. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.