

## Prostorný dvougenerační rodinný dům s širokým využitím, 327 m<sup>2</sup> - Hroznová Lhota

69663, Hroznová Lhota



**7 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Lorenc**

**Tel.:** 724 440 463

**GSM:** +420 724 440 463

**E-mail:**

[david.lorenc@financelorenc.cz](mailto:david.lorenc@financelorenc.cz)  
c.cz

|                         |                           |                                 |                            |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>        | patrový                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 167 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 327 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha parcely:</b>          | 431 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 264 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha sklepu:</b>           | 83 m <sup>2</sup>          |
| <b>Ostatní:</b>         | Garáž; Parkoviště         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>         | silnice; autobus          | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V           | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet         | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Topení:</b>          | Ústřední - tuhá paliva    | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                 |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Satelit; Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám prostorný rodinný dům s užitnou plochou 327 m<sup>2</sup>, který je ideální pro bydlení dvou rodin, kombinaci bydlení s podnikáním nebo přestavbu na penzion. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě hned vedle památné zahrady Jožky Uprky a nabízí mnoho možností volnočasového vyžití - cyklovýlety na Radošov, Kuželovský mlýn či k Baťovu kanálu, nebo návštěvu vinařských sklepů v okolních vesničkách. Blízkost Bílých Karpat dodává místu jedinečnou atmosféru.

Dům byl kolaudován v roce 1995, kromě půdy není zateplen. Střecha je orientována na východ a západ, což umožňuje instalaci solárních panelů s možností bateriového úložiště ve velkém sklepe.

## Dispozice domu

Dům se nachází ve svažitém terénu, díky čemuž nabízí překvapivě velkorysé prostory.

Horní patro (107 m<sup>2</sup>) je na úrovni místní komunikace a disponuje kompletně zrekonstruovanou bytovou jednotkou 5+kk. Najdete zde prostorný obývací pokoj s kuchyní (40 m<sup>2</sup>) a krbem, ložnici s vestavěnou skříní (13 m<sup>2</sup>), pracovnu (9 m<sup>2</sup>) a dva dětské pokoje (10 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>). K dispozici je samostatná toaleta a koupelna s vanou i sprchovým koutem. Dolní patro (74 m<sup>2</sup>) nabízí druhou bytovou jednotku 2+kk, několik praktických místností (možnost využití jako prádelnu, pracovnu, sklad či místnost pro podnikání), kotelnu na tuhá paliva a vstup do malého sklípku ukrytého ve svahu. Z tohoto patra je přímý vstup na zahradu o velikosti 264 m<sup>2</sup>.

Suterén zahrnuje velký sklep (65 m<sup>2</sup>), ideální pro uložení kol, motorky nebo jiného vybavení. Na zahradě je také zahradní domek s posezením a elektřinou.

## Občanská vybavenost a dostupnost

Dům se nachází v klidné obci s veškerou základní občanskou vybaveností - obchody, květinářství, zdravotnické středisko s praktickým i dětským lékařem, mateřská a základní škola (5 minut chůze), pošta, kulturní dům, večerka, dvě sportoviště, dětské hřiště i pohostinství. Do Veselí nad Moravou se dostanete autem nebo autobusem za 10-15 minut, kde najdete veškeré další služby - Lidl, Kaufland, restaurace, koupaliště, kino i plně vybavenou polikliniku.

Dům si můžete prohlédnout prostřednictvím videoprohlídky Matterport v odkazu. Cena zahrnuje kompletní právní servis včetně advokátní úschovy, převodu energií a jednání na katastru.

Prohlídky jsou možné kdykoliv po domluvě.