

## Prodej rodinného domu 4+kk, Hostěradice

Hostěradice



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně odměny  
zprostředkovatele a  
veškerých advokátních a  
realitních služeb



Vyřizuje  
**Jiří Krška**  
Tel.: +420 739 482 077  
GSM: +420723627276  
E-mail:  
[jiri.kraska@re-max.cz](mailto:jiri.kraska@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1114 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně Vám dnes nabídnou nemovitost, která se nachází v Jihomoravském kraji v obci Hostěradice, která disponuje kompletní infrastrukturou a občanskou vybaveností, v klidné lokalitě nově vzniklých a vznikajících samostatně stojících rodinných domů.

Nemovitost byla postavena a zkolaudována v roce 2017, jedná se tedy o necelých deset let starý ( nebo nový :- ) ) rodinný dům, dispozičně 4+kk, zděný přízemní bungalov s technickou místností o zastavěné ploše 146 m<sup>2</sup> a užitné ploše domu 97m<sup>2</sup>.

Po vstupu do domu se ocitnete v zádveří, které navazuje na prostornou chodbu, ze které jsou veškeré pokoje

samostatně přístupné. Po pravé straně se ocitnete v obývacím pokoji spojeném s kuchyňským koutem s kompletně vybavenou kuchyňskou linkou, jehož součástí je i technická místnost domu. Na kuchyňský kout navazuje prostor pro stolování a velmi pěkný, světlý obývací pokoj s francouzským oknem vedoucím na zastřešenou terasu, okna obývacího pokoje jsou situována na jihovýchod a pokoj velmi příjemně prosvětluje.

V obývacím pokoji se nachází také komínová vložka umožňující instalaci krbových kamen.

Ložnice jsou umístěny samostatně v domě po levé straně od vstupu, k dispozici je ložnice majitelů, dva dětské pokoje, kde jeden v současné době slouží jako pracovna.

WC a koupelna jsou samostatné jednotky, koupelna disponuje jak vanou, tak sprchovým koutem, WC je dostatečně prostorné i pro osoby se sníženou pohyblivostí, tak jako vlastně celý dům, který působí, jako bezbariérový.

Dům je postaven z Ytongu, zateplen 15 cm polystyrenem, stropní prostor je zateplen 30 cm foukanou izolací, okna jsou plastová s izolačním trojsklem, podlahy obytné části jsou vinylové, vnitřní dveře jsou kazetové, vytápění domu je elektrické podlahové ve všech místnostech, střecha domu je valbová, krov dřevěný, stopy tvoří sádrokartonové podhledy.

Na obývací pokoj a chodbu navazují technické místnosti, kde je dostatek prostoru pro pračku, sušičku, nachází se zde elektrický boiler a slouží zároveň jako sklad potravin.

Celý dům obklopuje zatravněná zahrada, prozatím bez jakýchkoliv dřevin, takže zde se nachází prostor pro Vaši fantazii, můžete zde mít posezení, bazén, garáž, nebo si udělat pro radost zahradu kombinující zahradní prostor pro odpočinek s prostorem pro pěstování zeleniny, ovoce, nebo květin, plocha zahrady která činí 900 m<sup>2</sup> je k tomu více jak dostačující.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, má velmi nízké provozní náklady, nachází se na velmi klidném, slunném místě. Do Brna dorazíte za necelých 40 minut do Znojma za 15 a do přírody to máte co by kamenem dohodil.

Dům bude uvolněn k nastěhování 1. července 2026, takže prázdniny již můžete strávit ve svém novém domově.

Pokud jsem na něco pozapomněl, vše Vám rád osobně podrobně řeknu na osobní prohlídce domu.

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