

Prodej rodinného domu po rekonstrukci v obci Hlína

Hlína

6 850 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	265 m ²
Užitná plocha:	90 m ²	Plocha parcely:	1849 m ²
Plocha zahrady:	1584 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, do kterého se můžete ihned nastěhovat a zároveň si jej dotvořit dle svých představ? Pak vás jistě zaujme tento rodinný dům v obci Hlína, který nabízí příjemné bydlení s možností rozšíření obytného prostoru v podkroví. Dům se nachází na krásném a klidném místě na samotě u lesa, kde budete mít absolutní soukromí a klid – a přesto jste jen 25 minut jízdy od Brna. Ideální spojení přírody a pohodlí dnešní doby.

V přízemí domu najdete prostorný obývací pokoj s kuchyní (33 m²), ložnici (12 m²), koupelnu (10 m²) s vanou, sprchovým koutem, WC a umyvadlem, chodbu (10 m²) a verandu (24 m²) s přípravou na krbová kamna. Na verandě je přivedena elektřina, osvětlení i ústřední topení, takže může sloužit jako útulný zimní pokoj nebo společenský prostor s výhledem do zeleně.

Podkroví je připravené na tři pokoje a koupelnu – rozvody vody, odpadu i topení jsou hotové. Nový majitel si tak může vše dokončit podle svého vkusu a potřeb. Dům je z poloviny podsklepený, sklep nabízí technickou místnost a další dva prostory vhodné například na skladování dřeva nebo nářadí.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, má nové rozvody elektřiny, vody, odpadů i topení, nové omítky a kompletně zrekonstruovanou střechu včetně krovu, věnce a krytiny. Vytápění je centrální krbovými kamny s výměníkem (nové z roku 2024), s možností alternativního napojení na elektrokotel (distribuční sazba D57d). Ohřev vody zajišťuje kombinovaný elektrický bojler. Okna jsou plastová RI – v obytných místnostech trojskla, jinde dvojskla v odstínu winchester, střešní okna Velux. Pravá část domu je podřezaná a odizolovaná, v přízemí je navíc provedena protiradonová izolace. Přízemí i podkroví mají vyvedeny zásuvky pro centrální vysavač.

Na pozemku se nachází zachovalá stodola se třemi místnostmi, která může sloužit jako dílna, sklad nebo prostor pro přestavbu. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i zahradničení a kolem domu je krásný výhled do zeleně. Příjezd je po asfaltové cestě až k domu, parkování je možné přímo na pozemku.

Dům je napojen na elektřinu v zemi (bez antoníčku), obecní vodovod a kanalizaci. Internet je aktuálně přes 4G O2, optická síť je v obci již připravena. Provozní náklady jsou velmi nízké – elektřina a voda činí přibližně 3 000 Kč měsíčně pro čtyřčlennou rodinu, k tomu je potřeba připočítat pouze náklady na dřevo na topnou sezónu.

Dům se nachází na samotě u lesa, takže nabízí naprostý klid, soukromí a kontakt s přírodou – přesto je obec Hlína doslova na dosah. Funguje zde místní obchod a hospoda, a pokud potřebujete kompletní občanskou vybavenost, vše najdete v nedalekých Neslovicích a Ivančicích, kam je to jen pár minut autem.



Vyřizuje

Miroslava Heverová

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail: bonusbrno@century21.cz