

## Prodej rodinného domu 4+kk, 116m<sup>2</sup> - Hevlín

67169, Hevlín

**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                       |                                 |                    |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 101 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 101 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 441 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště            | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V       | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná      |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nechte se okouzlit velkorysým prostorem a moderním designem! Objevte novostavbu rodinného domu v Hevlíně o dispozici 4+kk a ploše 116 m<sup>2</sup> včetně terasy.

- + 4+kk
- + 116 m<sup>2</sup> včetně terasy
- + pozemek 441 m<sup>2</sup>
- + terasa 14,9 m<sup>2</sup>
- + přepychová koupelna
- + plastová okna s izolačními trojskly
- + kvalitní zateplení
- + omyvatelná fasádní omítka s protiplísňovou úpravou
- + dvě parkovací místa před domem

U této nemovitosti hrají prim kvalitní materiály! Dům je postavený z Ytongu 30 a je celý zateplený polystyrénem o tloušťce 20 cm. Skvělé tepelněizolační vlastnosti domu podporují také speciální stropní foukaná izolace o šířce 35 cm a plastová okna s izolačními trojskly. Sedlová střecha je pokryta taškami KM Beta Prima a na podlahách najdete dlažbu a zátěžový vinyl.

Mezi další použité nadstandardní materiály patří například velkoformátové obklady, sprchový kout bez vaničky a unikátní fasádní omyvatelná omítka s protiplísňovou úpravou, která vás zbaví starostí s nečistotami na domě. Nemovitost je součástí dvojdomu a mezi samostatnými zdmi těchto domů je navíc protihluková vata, která zaručuje jak vynikající tepelnou izolaci, tak především nadstandardní ochranu proti hluku od sousedů.

Dům nabízí skutečně velkorysý prostor a praktické dispoziční řešení! Ihned po dovnitř se ocitnete v předsíni. Z té se dostanete do přilehlé technické místnosti a do obrovského obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který propojuje dům se všemi dalšími místnostmi. Najdete zde tak vstupy do 2 dětských pokojů, luxusně vybavené koupelny se sprchovým koutem, vanou a toaletou a vstup do ložnice. Ta díky své orientaci do zahrady zajišťuje dokonalé soukromí

a podmínky pro načerpání energie. V obývacím pokoji vás také potěší francouzská okna vedoucí na rozlehlou krytou terasu se zámkovou dlažbou. Elektřina i voda je zde vyvedená v nezamrzném systému, takže ji můžete využívat celoročně. Nad domem je půda, která poskytuje dostatek místa pro uložení všech vašich nezbytností.

V celém domě je podlahové vytápění zajištěné plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev vody.

K domu náleží 2 parkovací místa před domem se zámkovou dlažbou.

Hevlín leží 5 minut od Laa an der Thaya a má tak skvělou dopravní dostupnost s Rakouskem, ale i blízkým Znojmem. Brno je vzdáleno zhruba 45 minut jízdy autem. Obec nabízí plnou občanskou vybavenost, jako jsou mateřská škola, základní škola do deváté třídy, ordinace praktického lékaře, 2 prodejny potravin a několik restaurací.

Pokud vás tento dům zaujal, rád se s vámi potkám na společné prohlídce! S financováním vám mohou pomoci naši specialisté na hypoteční úvěry s [Financujme.to](https://www.prodejme.to)



Vyřizuje

**Viktor Raška**

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

**GSM:** +420 735 760 218

**E-mail:** [viktor.raska@prodejme.to](mailto:viktor.raska@prodejme.to)