

**Prodej RD v Hlubokých Dvorech o dispozici  
2+1, CP 1264 m<sup>2</sup>, stodola, zahrada, sklepy.**

67923, Hluboké Dvory

**4 443 495 Kč**

za nemovitost

včetně provize, včetně  
DPH, další pozn.: Včetně  
provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	497 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1264 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	739 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům/ chalupu o dispozici 2+1 o užitné ploše 100,28 m<sup>2</sup> v malebné obci Hluboké Dvory. U domu se nachází prostorná oplocená zahrada se vzrostlými stromy, stodolou, dvěma sklepy a průjezdem do dvora.

Dispozice: ložnice 21,51 m<sup>2</sup>; kuchyně 17,64 m<sup>2</sup>; koupelna 5,54 m<sup>2</sup>; chodba 6,55 m<sup>2</sup>; WC 0,93 m<sup>2</sup>; spíž 5,81 m<sup>2</sup>; půda 81,4 m<sup>2</sup>; pokoj v podkroví 16,16 m<sup>2</sup>; spojovací chodba 19,73 m<sup>2</sup>; hospodářská část 49,44 m<sup>2</sup>; sklep pod hospodářskou částí 17,1 m<sup>2</sup>; sklep pod obytnou částí 8,55 m<sup>2</sup> a stodola 90,75 m<sup>2</sup>. Výměry jednotlivých prostor vycházejí z odborného zaměření.

Dům je napojen na elektrinu, obecní vodovodní řád a plynovod. V obytné části jsou rozvody elektriny v mědi, v ostatních prostorách elektrina původní, vnitřní rozvody vody jsou plastové, odpady svedeny do trativodu. Vytápění v kuchyni a ložnici elektrickými akumulacími kamny, plynové topidlo WAF na chodbě a kamna na tuhá paliva v pokoji. V kuchyni je možnost krbových kamen. Ohřev teplé vody el. bojlerem umístěným v koupelně.

Zásadním benefitem je rekonstrukce koupelny provedená v roce 2022, která zahrnuje moderní sprchový kout, nové obklady a sanitu.

Objekt je určen k celkové rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje přetvořit rozsáhlé prostory včetně velké půdy přesně podle vlastních představ. Celková výměra parcel je 1.264 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří 497 m<sup>2</sup> a zahrada 739 m<sup>2</sup>, je oplocená a nacházejí se zde vzrostlé stromy.

Dominantou hospodářské části je zděná stodola s plochou 90,75 m<sup>2</sup>. Otevřený prostor pod jednou střechou představuje ideální zázemí pro rozměrné koničky, parkování sbírky aut, zřízení profesionální dílny a spoustu dalších možností. Případně může po úpravách sloužit jako stylový letní ateliér, nebo například jako unikátní prostor pro společenská setkání.

Autobusová zastávka (IDS JMK) se nachází jen pár metrů od domu, což zajišťuje snadné spojení s okolím. Veškerou občanskou vybavenost v Černé Hoře nebo Tišnově máte na dosah za 10 až 13 minut jízdy autem. Dojezdová vzdálenost do Brna se pak pohybuje mezi 30 až 45 minutami.

Lokalita osloví každého, kdo chce mít přírodu hned za domem. Obec leží v malebné krajině Boskovické brázdy,

obklopená hlubokými lesy a údolím potoka Lubě. Přímo z místa vedou turistické trasy do okolí a na kopci nad obcí se nachází zřícenina hradu Trmačov, jeden z našich nejmenších hradů. Je to zkrátka klidné a krásné místo, které slouží jako skvělý výchozí bod pro pěší túry i cyklistiku.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací, kontaktujte makléře.

---



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

**Tel.:** 543 217 040

**GSM:** +420775560502

**E-mail:** [sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)