**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238480**

# Prodej mimořádně úsporného rodinného domu 290m2 - Hvozdec u Veverské Bítýšky

Hvozdec



## 14 249 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize RK a služeb




Vyřizuje
**Jiří Mach**
info@bidli.cz
**774 110 007**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 485 m² |
| **Plocha parcely** | 1129 m² | **Plocha zahrady** | 550 m² |
| **Užitná plocha** | 290 m² | **Plocha sklepu** | 35 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Topení** | Ústřední - tuhá paliva | **Odpad** | Kanalizace |
| **Ostatní rozvody** | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody | **Energetická náročnost budovy** | A - Mimořádně úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 41 kWh/m² | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde se pohodlně vejde celá rodina, včetně prarodičů, a ještě zbude místo na dílnu, auta nebo podnikání?

Nabízím k prodeji cihlový rodinný dům v klidné části obce Hvozdec.

Dům je mimořádně úsporný - energetická třída A (41 kWh/m2 za rok). V roce 2025 byl instalován nový ekologický kotel se dvěma velkými zásobníky na teplou vodu. Dům prošel v roce 2009 kompletní rekonstrukcí včetně střechy, topení a podlah, v roce 2017 dostal novou fasádu. Je ve velmi dobrém stavu a k nastěhování ihned.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238480**

Dispozice: obývací pokoj s jídelnou, další 3 pokoje, 2 koupelny, 2 WC, prádelna, kotelna, veranda a sklep. Nevyužité podkroví nabízí prostor pro další obytné místnosti - ideální pro vícegenerační bydlení nebo samostatné bydlení pro dospívající děti.

Co dům odlišuje od ostatních:
- krytý bazén o délce 8 m - koupání bez ohledu na počasí
- samostatná stodola cca 120 m2 - dílna, sklad, hobby nebo zázemí pro živnost
- dvě garáže o celkové ploše cca 63 m2 a průjezd do dvora
- veřejná kanalizace, vodovod i vlastní zdroj vody, internet a kabelová TV

Hvozdec je klidná obec obklopená přírodou. Hned u domu je autobusová zastávka, dětské hřiště, obchod a oblíbená Hvozdecká hospoda. Školy, lékaře, lékárnu, poštu a obchody najdete v 3 km vzdálené Veverské Bítýšce. Do Brna se dostanete autem zhruba za 20-25 minut.
Dům je vhodný pro velkou nebo vícegenerační rodinu, pro rodinu z Brna, která chce víc prostoru a přírodu, i pro řemeslníka či podnikatele, který potřebuje zázemí přímo u domu.

Pomohu Vám i s financováním - zajistím konzultaci s hypotečním specialistou a předschválení úvěru zdarma.

Zavolejte mi pro více informací nebo domluvení prohlídky.