

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401435 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

4 443 495 K

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji rodinný dům/ chalupu o dispozici 2+1 o užitné ploše 100,28 m² v malebné obci Hluboké Dvory. U domu se nachází prostorná oplocená zahrada se vzrostlými stromy, stodolou, dvěma sklepy a prázdným jezdem do dvora.

Dispozice: ložnice 21,51 m²; kuchyně 17,64 m²; koupelna 5,54 m²; chodba 6,55 m²; WC 0,93 m²; spíž 5,81 m²; podlaží 81,4 m²; pokoj v podkroví 16,16 m²; spojovací chodba 19,73 m²;

hospodářská část 49,44 m²; sklep pod hospodářskou částí 17,1 m²; sklep pod obytnou částí 8,55 m² a stodola 90,75 m².

Výměry jednotlivých prostor vycházejí z odborného zaměření.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovodní sítí a plynovod.

V obytné části jsou rozvody elektřiny v mědi, v ostatních prostorách

elektřina plastová, vnitřní rozvody vody jsou plastové, odpady svedeny do trativodu. Vytápění v kuchyni a ložnici elektrickými akumulátory, plynové topidlo WAF na chodbě a kamna na tuhá paliva v pokoji. V kuchyni je možnost krbových kamen.

Ohřev teplé vody elektrickým 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 umožní vytvořit rozsáhlé prostory v etně velké podlaží podle vlastních představ. Celková výměra parcel je 1.264 m², zastavěná plocha a nádvoří 497 m² a zahrada 739 m², je oplocená a nacházejí se zde vzrostlé stromy.

Dominantou hospodářské části je zděná stodola s plochou 90,75 m². Otevřený prostor pod jednou stěchou představuje ideální zázemí pro rozmanité koníčky, parkování sbírky aut, zřízení profesionální dílny a spoustu dalších možností. Případně může být 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 obcích Horní Hořovice nebo Tišnov 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 Lubá. Příroda 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylva Cadová

Tel:

+420775560502

Email:

sylva.cadova@alvareal.cz

**ALVA REAL s.r.o.,
realitní a dražební
společnost**

Tel:

800 701 100

Adresa:

Štápanská 6, 60200 Brno

Web:

www.alvareal.cz

ID inzerátu ESO:	4401435
Inzerát vydán:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	730911
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1264 m ²
Užitná plocha:	100 m ²

Podlahová plocha:	341 m ²
Plocha sklepa:	25 m ²
Plocha zahrady:	739 m ²
Zastav ná plocha:	497 m ²