

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401485 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

**4 390 000 K**

Lokalita:

## Blansko

Nabízím vám prodej domu 4+1 se zahradou, s obytnou garáží, s dvorem s pergolou. Vnitřek domu je velmi útulný a dýchne tu na vás venkovská atmosféra. Hledáte samotu, nezávislost? Dolní Smržov může být místem, které vám to umí splnit. Můžete tu bydlet nebo spokojeně odpovídat a podnikat výlety do okolních lesů. Budete tu zažívat tvrdé roční období se sněhem v zimě.

Stav domu / dispozice

Jedná se o samostatně stojící dům postavený v r.2000 na základech původního domu s kamennými základy. Budova má v současnosti zastavěnou plochu cca 148 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku je 1.541 m<sup>2</sup>. Dům je ze smíšeného zdiva (kámen, cihly, tvárnice), tloušťka stěn v půdorysu je místy 70 cm, okna jsou dřevěná, eternitová střešní krytina (vlnitá). Dům je trvale obydlený a udržovaný.

Výška stropu 2,4 - 2,65 m.

1.PP (sklepy, 16 m<sup>2</sup>): schodiště, sklep, kotelna

1.NP (půdorys, 80 m<sup>2</sup>): přechodový pokoj (22 m<sup>2</sup>) s keramickými dlažbami a s výstupem na terasu, ložnice 17 m<sup>2</sup>, kuchyně 10 m<sup>2</sup>, koupelna (4 m<sup>2</sup>, rohová vana), chodba, WC, pod schodištěm je starý sklep  
2.NP (podkroví, 52 m<sup>2</sup>): pokoj (ložnice 28 m<sup>2</sup>) s výstupem na terasu, menší pokoj pro hosty s umyvadlem (14 m<sup>2</sup>), schodiště  
Podlahy - dlažba, plovoucí, stropy z hrdisek.

Inženýrství / technologie

Elektrická 380 V, místní vodovod, odpady jdou do jímky, vytápění ústřední - kotel na tuhá paliva (ROJEK) a elektrokotel DAKON, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V kuchyni elektrický sporák s troubou, digesto.

Zelené a ostatní plochy a vedlejší budovy

Před domem je obecní zatravněný pozemek - možnost parkování, za domem je zahrada (tvořená 3 různými pozemky, celkem asi 1.000 m<sup>2</sup>), plocha se nachází ve svahu (470 až 490 m n.m.) a z větší části je neudržovaná. Vedle domu je velké nádvorek s vjezdovou bránou, kde v minulosti stál dům. Dnes je tam dřevěná pergola pro letní posezení nebo pořádání rodinných oslav. Odtud je přístup do sklepa (4x8 m), kde lze vybudovat dílnu. Dále se u domu nachází obytná garáž (40 m<sup>2</sup>, vnější plocha 5x8 m), která může sloužit jako sklad a bydlení pro hosty).

Lokalita

Osada je součástí Letovic a nachází se na dvou katastrech (Dolní Smržov a Bahna) v nadmořské výšce 500 m, přístup po nové asfaltové cestě z Deštné. Veřejná doprava je zajištěna v rámci IDS (bus, nejbližší zastávka 1 km), Letovice 5 km, Brno 51 km. V okolí jsou hluboké lesy, úrodné potoky, cyklostezky. Pro svoji přírodní polohu a přírodní scenérie je zdejší kraj velmi vyhledávaný.

Možné využití

Vhodné pro inorodou dvojici, která hledá celoroční bydlení na venkově nebo víkendové a letní chalupě s aktivním



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Karel Hynšt**

Tel:

**+420604533466**

Email:

**karel.hynst@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

odpo inkem. Možno využit k podnikatelským aktivitám (emeslnná výroba - d evo, kov a pod.).

P ije te se podívat, o ekávejte vst ícné jednání.

P idávám jednu kv tnovou pranostiku:

Když se v máji blýská, sedlák si výská.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ ěm zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4401485
Inzerát vydán:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	438491
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1541 m2
Užitná plocha:	132 m2
Podlahová plocha:	197 m2
Plocha sklepa:	20 m2
Plocha zahrady:	1200 m2
Zastav ná plocha:	148 m2