

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4430219 Datum vydání: 15.09.2026

Cena za nemovitost:

7 990 000 Kč

Lokalita:
Svitavy

Hledáte místo, kde budete mít opravdu dostatek prostoru, soukromí a klidu? V Zadním Arnoštově nabízím k prodeji rodinný dům zkolaudovaný v roce 2025, který zaujme nejen svým provedením, ale především pozemkem o celkové výměře 5 031 m².

Pokud hledáte bydlení obklopené přírodou, kde máte prostor pro zahradu, relaxaci, hospodaření nebo nejrůznější vlastní projekty, právě velikost pozemku je jednou z největších předností této nemovitosti.

PROMYŠLENÝ DŮM PRO POHODLNÉ BYDLENÍ

Dům nabízí praktické dispoziční řešení s obývacím pokojem propojeným s kuchyní a jídelnou a třemi samostatnými pokoji.

K dispozici jsou dvě koupelny – jedna s vanou a druhá se sprchovým koutem. V domě jsou celkem dvě toalety, přičemž jedna je součástí koupelny a druhá je samostatná.

Praktické zázemí doplňuje spíž přímo u kuchyně a hned dvě šatny, které nabídnou dostatek úložného prostoru. Přes menší šatnu je navíc přístup na půdu.

DŮRAZ NA IZOLACI A PROVOZNÍ NÁKLADY

Dům byl zkolaudován v roce 2025 a při jeho realizaci byl kladen důraz také na kvalitní tepelně-technické vlastnosti.

Obvodové stěny mají tloušťku 45 cm, z vnější strany jsou ještě opatřeny 8 cm polystyrenu. Dřevěné stropy jsou zatepleny vrstvou izolace o tloušťce přibližně 45 cm.

Výsledkem je nejen příjemné vnitřní klima, ale také nízké provozní náklady, které se pohybují do přibližně 5 000 Kč měsíčně.

VYTÁPĚNÍ, KTERÉ SPOJUJE ATMOSFÉRU A PRAKTIČNOST

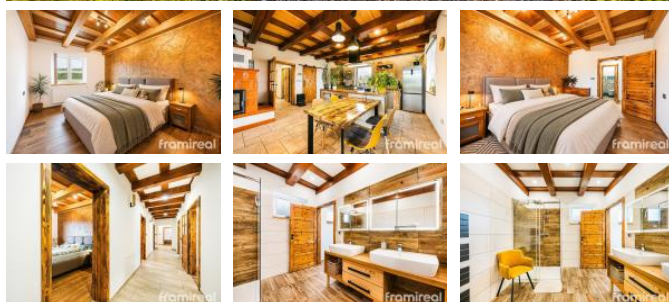
Hlavním zdrojem vytápění jsou kachlová kamna s výměníkem, která propojují příjemnou atmosféru klasických kamen s praktickým vytápěním celého domu.

Teplo z výměníku je využíváno pro ohřev vody v systému podlahového topení.

V případě potřeby je možné využít také elektrokotel, který poskytuje další možnost vytápění domu.

VODA A ODPADNÍ VODY

Dům má vlastní čističku odpadních vod a součástí řešení hospodaření s vodou je také retenční nádrž o objemu 4 m³.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Matoušek

Tel:

+420 725 888 897

Email:

matousek@framireal.cz

Frami Real

Tel:

Adresa:

Husova 8, 60200 Brno

Web:

www.framireal.cz

Vodoměrná šachta se nachází přibližně 300 metrů od domu.

GARÁŽ A PŘÍPRAVA NA ČERNOU KUCHYNI

V zadní části domu se nachází garáž, která nabízí nejen prostor pro automobil, ale také další možnosti využití.

V garáži je připraven druhý komín pro plánovanou černou kuchyni, takže prostor lze v budoucnu využít i jako praktické zázemí pro přípravu a zpracování potravin nebo jako další hospodářské zázemí domu.

Do exteriéru je vyvedena studená i teplá voda, což oceníte při práci na zahradě, údržbě nebo dalších venkovních aktivitách.

ZAHRADA, KDE MÁTE PROSTOR PRO VŠECHNO

Pozemek o výměře 5 031 m² nabízí opravdu velkorysý prostor.

Přímo u domu se nachází terasa s pergolou, která je ideálním místem pro posezení, odpočinek nebo letní stolování.

Na zahradě už nyní najdete řadu ovocných stromů a díky velikosti pozemku se nabízí široké možnosti dalšího využití – od okrasné a užitkové zahrady přes sad až po prostor pro relaxaci, zvířata nebo vlastní hospodaření.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI NEMOVITOSTI

rodinný dům zkolaudovaný v roce 2025

pozemek o výměře 5 031 m²

dispozice 3 pokoje + obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

2 koupelny

2 toalety

spíž

2 šatny

přístup na půdu

garáž

kachlová kamna s výměníkem

podlahové vytápění

možnost využití elektrokotle

obvodové stěny 45 cm + 8 cm polystyren

přibližně 45 cm izolace ve střepech

vlastní čistička odpadních vod

retenční nádrž 4 m³

terasa s pergolou

ovocné stromy

studená i teplá voda vyvedená ven

druhý komín v garáži pro plánovanou černou kuchyni

provozní náklady do cca 5 000 Kč měsíčně

MÍSTO PRO ŽIVOT, KTERÉ MÁ PROSTOR

Zadní Arnoštov je místem pro ty, kteří chtějí uniknout ruchu města a mít kolem sebe více přírody, prostoru a soukromí.

Tady nekupujete jen samotný dům. Kupujete místo, které můžete postupně přizpůsobit svým představám – ať už toužíte po velké

zahradě, vlastním sadu, klidném místě pro rodinný život, nebo jednoduše po prostoru, kde nebudete mít sousedy pár metrů od oken.

Pokud vás tato nemovitost zaujala, rád vám ji osobně představím.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4430219
Inzerát vydán:	15.09.2026
ID zakázky v RK:	2337
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	5031 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	185 m2