

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4396280 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 692 860 K**

Lokalita:  
**Svitavy**

Chcete klid, krásný výhled a probouzet se za zpuvu pták p ímo na vlastní zahrad ? Práv pro vás máme jedine nou nabídku.

Nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu v malebné obci Horní Hyn ina (Pohledy), která byla kolaudována v srpnu 2023. Tento d m spojuje komfort sou asného bydlení s kouzlem venkovského klidu, dostatkem soukromí a p íjemnou atmosférou okolní p írody.

Dispozice domu je ešena jako 4+kk a nabízí t i samostatné pokoje, dv koupelny a prostorný obývací pokoj s kuchy ským koutem, který tvo í p írozené centrum celého domova. Dominantou této hlavní místnosti jsou stylová kachlová kamna, jež nejen zah ejí, ale umožní i va ení i pe ení a dodají interiéru osobitý charakter.

Velkou výhodou nemovitosti je p ípravená p dní vestavba v celé ploše domu. Díky existující projektové dokumentaci lze prostor snadno dokon it a rozší it tak dispozici dle vlastních pot eb, a už o další pokoje, pracovnu nebo relaxa ní zónu.

Sou ástí pozemku o velikosti p íbližn 1350 m2 je také samostatná stavba o ploše cca 60 m2, která je v sou asnosti využívána jako sklad, avšak nabízí široké možnosti budoucího využití – nap íklad jako dílna, garáž nebo zázemí pro vaše koní ky.

K p íjemnému trávení volného asu slouží dv terasy, jedna krytá a druhá otev ená, které vybízejí k odpo inkou i posezení s rodinou a p átelí. Zahrada poskytuje dostatek soukromí, prostoru i klidné prost edí pro každodenní život.

D m je zd né konstrukce a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu. Celková užitná plocha íní p íbližn 209 m2, podlahová plocha 112 m2 s dalším potenciálem v p dním prostoru a zastav ná plocha je 135 m2. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizace je ešena p epadovou jímkou. Vytáp ní zajiš uje kotel na tuhá paliva v kombinaci s podlahovým topením a oh ev vody obstarává bojler.

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i jako zajímavá investí ní p íležitost, jelikož v lokalit jsou b žné krátkodobé pronájmy. Výhodou je také dobrá dostupnost – do Svitav je to p íbližn 14 km a do B ezové pouhých 5 km. Obec Pohledy a její ást Horní Hyn ina je typická menší venkovská lokalita s krásnou p írodou a zajímavou historií. Jde o malou obec s asi 300 obyvateli, která se skládá ze dvou ástí – samotných Pohled a Horní Hyn iny.

PENB C. Nemovitost lze financovat hypote ním úv rem s jehož vy ízením Vám rádi pom žeme. Veškeré uvedené plochy jsou p íbližné a mají orienta ní charakter. Vým ra pozemku je však dle platného výpisu z listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Pokud hledáte harmonické bydlení v p írod s možností dalšího



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Dagmar Hájková**

Tel:

**+420 773 756 732**

Email:

**d.hajkova@rkcoloseum.cz**

**COLOSEUM**

**NEMOVITOSTI s.r.o.**

Tel:

**+420606536536**

Adresa:

**Kv tná 167/3, 603 00 Brno**

**- Pisárky**

Web:

**www.coloseumreality.cz**

rozvoje a skutečným pocitem domova, tato nabídka vás rozhodně osloví. Pro více informací i domluvení prohlídky kontaktujte realitní makléře.

ID inzerátu ESO:	4396280
Inzerát vydán:	13.04.2026
Inzerát aktualizován:	15.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1350 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	112 m <sup>2</sup>