

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401435 Datum vydání: 20.05.2026

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; kuchyně 17,64 m<sup>2</sup>; koupelna 5,54 m<sup>2</sup>; chodba 6,55 m<sup>2</sup>; WC 0,93 m<sup>2</sup>; spíž 5,81 m<sup>2</sup>; předávková 81,4 m<sup>2</sup>; pokoj v podkroví 16,16 m<sup>2</sup>; spojovací chodba 19,73 m<sup>2</sup>; hospodářská část 49,44 m<sup>2</sup>; sklep pod hospodářskou částí 17,1 m<sup>2</sup>; sklep pod obytnou částí 8,55 m<sup>2</sup> a stodola 90,75 m<sup>2</sup>. 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 představené podle vlastních představ. Celková výměra parcel je 1.264 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří 497 m<sup>2</sup> a zahrada 739 m<sup>2</sup>, je oplocená a nacházejí se zde vzrostlé stromy.

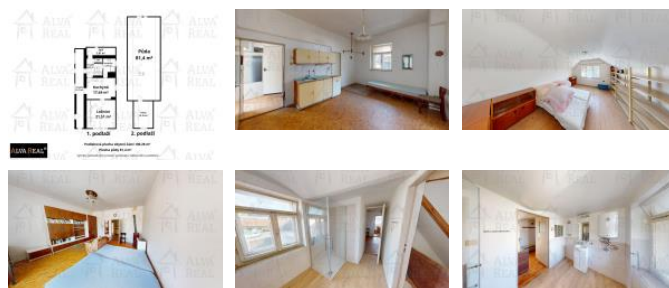
Dominantou hospodářské části je zděná stodola s plochou 90,75 m<sup>2</sup>. Otevřený prostor pod jednou stěchou představuje ideální zázemí pro rozměrné koně, parkování sbírky aut, zřízení profesionální dílny a spoustu dalších možností. Předpokládáme, že po úpravách sloužit jako stylový letní ateliér, 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 zícenina 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:

**Štěpánská 6, 60200 Brno**

Web:

**www.alvareal.cz**

ID inzerátu ESO:	4401435
Inzerát aktualizován:	20.05.2026
Inzerát vydán:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	730911
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1264 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	100 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	341 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	25 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	739 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	497 m <sup>2</sup>