

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401485 Datum vydání: 08.07.2026

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 odpočívat 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, kotelná

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 (zarostlé náletovými dřevinami). Vedle domu je velké nádvore s vjezdovou bránou, kde v minulosti stál dům. Dnes je tam dřevěná pergola pro letní posezení nebo pořádání rodinných oslav, aktuálně sklad dřeva. Odtud je přístup do sklepa (4x8 m), kde lze vybudovat dílnu. Dále se u domu nachází zděná garáž (40 m<sup>2</sup>, vnitřní plocha 5x8 m), může sloužit jako sklad).

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



## 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**

venkov nebo víkendové a letní chalupa ení s aktivním  
odpo inkem. Možno využít k podnikatelským aktivitám ( emeslnná  
výroba - d evo, kov a pod.).

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

P idávám jednu ervnovou pranostiku:

O svatém Barnabáši bou ky asto straší (11.6.).

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

ID inzerátu ESO:	4401485
Inzerát aktualizován:	08.07.2026
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 ěná plocha:	148 m2