

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4413651 Datum vydání: 14.08.2026

Cena za nemovitost:

2 695 000 Kč

Lokalita:

Hodonín

Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 1+1 o užitné ploše 52,16 m² v klidné okrajové části obce Ždánice, okres Hodonín. K domu náleží zahrada o výměře 159 m² se vzrostlými stromy a pozemek s trvalým travnatým porostem o výměře 33 m². Zahrada je od samotného domu oddělena malou pěší cestou. Dům stojí na pozemku o výměře 165 m², celková plocha všech pozemků tedy činí 357 m².

Dispozice: předsiň 3,31 m²; kuchyně 13,72 m²; pokoj 21,38 m²; koupelna s WC 4,90 m²; šatna 2,90 m² a předsklepi 11,90 m². Celková podlahová plocha domu činí 58,11 m². Výměry jednotlivých prostor vycházejí z odborného znaleckého posudku. Stavba kombinuje cihlové a tvárnicevé zdivo a je výborně udržovaná po nedávné rekonstrukci. Z těch nejnovějších úprav má dům nově udělané odpady a po celém domě byla položena nová izolační vana proti vlhkosti. Veranda je nyní od obytné části jednoduše oddělena novou zděnou stěnou z tvárnice Ytong. Před 2 lety byl pořízen nový elektrický bojler. Před 5 lety se dělala zcela nová střecha a zateplená fasáda. Před 6 lety proběhla oprava komína. Rozvody vody, elektřiny a veškeré inženýrské přípojky jsou rovněž po dřívější rekonstrukci.

V domě je k dispozici vícero druhů topení. K využití je plynový kotel, v pokoji jsou krbová teplovzdušná kamna na tuhá paliva a v kuchyni je na zdi plynové topidlo WAF. V koupelně je umístěn nový elektrický topný žebřík.

Lokalita osloví každého, kdo hledá klidné bydlení blízko přírody. Ždánice leží přímo na úpatí lesa, který nabízí ideální prostor pro pěší výlety i cyklistiku. Místní okolí nabízí bohaté vyžití, přímo v obci můžete v létě vyrazit na koupaliště či využít sportovní areál, za návštěvu stojí i ždánický zámek s Vrbasovým muzeem nebo místní hvězdárna. Obec navíc leží nedaleko vyhledávané krajiny Moravského Toskánska a v krátké dojezdové vzdálenosti najdete i krásný zámek Mílotice či zážitkový areál Bukovanský mlýn. Pro každodenní obstarání najdete přímo v obci mateřskou i základní školu, poštu, několik obchodů s potravinami a lékařské ordinace. Širší služby a nákupní možnosti snadno vyřídíte v okolních větších městech.

Z obce jezdí pravidelné autobusové linky v rámci integrovaného systému IDS JMK. Autem se do spádového Kyjova dostanete za necelých 15 minut, do Hodonína zhruba za 35 minut a do centra Brna dojedete přibližně za 45 minut.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací kontaktujte makléře.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylva Čadová

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:	4413651
Inzerát aktualizován:	14.08.2026
Inzerát vydán:	12.07.2026
ID zakázky v RK:	732611
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	357 m ²
Užitná plocha:	58 m ²
Podlahová plocha:	58 m ²
Plocha sklepa:	11 m ²

Plocha zahrady:	159 m ²
Zastavěná plocha:	165 m ²