Wealth Advisory makléř: **Ing. Michaela Holečková, MBA**
Tel: **+420 606 661 410**
Email: **michaela.holeckova@swisslife-select.cz**









Prodej vícegeneračního domu 290 m2 Růženy Svobodové, Znojmo

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 25989

Název:	**Prodej vícegeneračního domu 290 m2 Růženy Svobodové, Znojmo**
Celková cena:	**Info o ceně u RK**
Adresa:	**Růženy Svobodové, Znojmo**
Datum aktualizace:	**24.09.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**

POPIS NEMOVITOSTI

DOMOV S PŘÍBĚHEM | Prvorepubliková vila po kompletní rekonstrukci – Znojmo

Dovoluji si představit tuto nádhrernou prvorepubliková vilu, která prošla v letech 2023–2025 kompletní a citlivou rekonstrukcí. Zachovala si původní architektonický charakter, ale současně získala moderní technologie, materiály a promyšlené dispoziční řešení.

Nemovitost je ideální pro rodinné či vícegenerační bydlení, propojení domova s podnikáním nebo kombinaci vlastního bydlení a příjmů z pronájmu.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI:

Prvorepubliková vila po rekonstrukci v letech 2024–2025.
Původní fasáda s výraznými architektonickými detaily.
Tři podlaží s možností samostatného přístupu /nyní užíváno jednou rodinou/
Velkorysé rodinné bydlení 4+kk v 1NP s obytnou zimní zahradou o celkové výměře téměř 200 m².
Další prostory vhodné pro vícegenerační bydlení, podnikání či pronájem.
Dvě instalovaná tepelná čerpadla, podlahové vytápění, okna s izolačními trojskly, nová střecha, klimatizace
Kvalitní dubové podlahy, podlahové vytápění, 2 tepelná čerpadla.
Zastavěná plocha 414 m², zahrada o výměře 577 m². parkování až pro 4 vozy
Soukromá zahrada s venkovním posezením a vzrostlou zelení - automatické zavlažování /vlastní studna/

DISPOZICE, KTERÁ SE PŘIZPŮSOBÍ VAŠEMU ŽIVOTU

Přízemí | 63 m²

Samostatně přístupné prostory zkolaudované pro provoz ordinace. Nabízejí možnost vlastního podnikání přímo v místě bydliště nebo dalšího komerčního využití. Případná změna užívání na bytovou jednotku 1+1 je podmíněna příslušným povolením.

Hlavní obytné podlaží | 4+kk, 195 m²

Srdcem celé vily je velkorysý rodinný prostor, ve kterém se přirozeně propojuje moderní kuchyně, obývací část a nádherná zimní zahrada.
Právě zimní zahrada dodává domovu jeho nezaměnitelnou atmosféru. Velkoformátová okna přivádějí do interiéru dostatek denního světla a otevírají výhled do soukromé zeleně.
Interiéru dominují kvalitní dubové podlahy, podlahové vytápění, elegantní kuchyňská linka s ostrůvkem a vkusné propojení původních prvků s moderním designem.

Horní obytné podlaží | 129 m²

Podlaží nabízí dva samostatně využitelné obytné prostory:
Dispozice 1+1 o výměře 50 m².
Mezonetové uspořádání 3+kk o výměře 79 m².
Mezonet zaujme především podkrovními prostory s přiznanými dřevěnými trámy, střešními okny a příjemnou atmosférou.
Toto podlaží může sloužit jako zázemí pro další generaci rodiny, dospívající děti nebo k pronájmu.

Za zdmi vily se otevírá zahrada o výměře 577 m² a dostatek prostoru pro parkování až 4 vozidel.

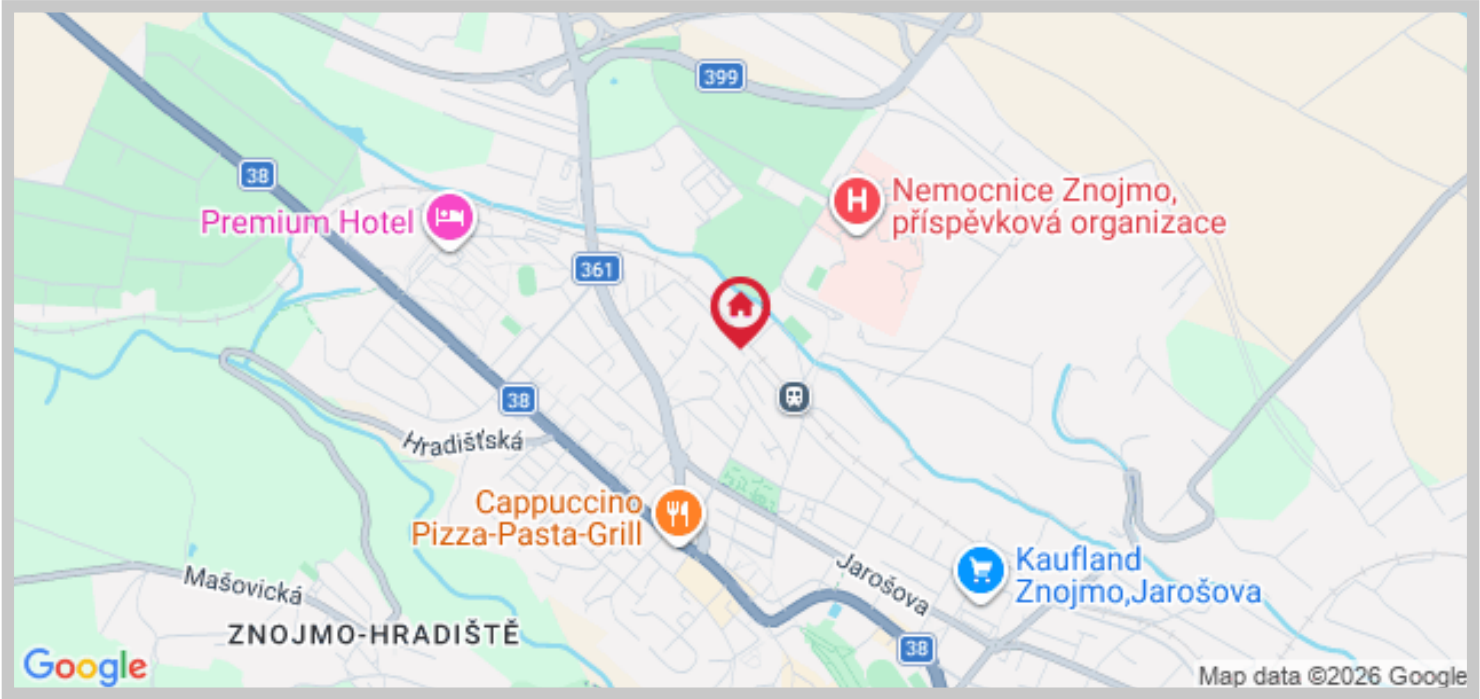
Hledáte reprezentativní rodinné sídlo, kde bude mít každý člen rodiny své soukromí?
Chcete propojit bydlení s vlastním podnikáním?

Hledáte nemovitost, která nabízí možnost kombinovat vlastní bydlení s pronájmem dalších prostor?

Přijďte objevit atmosféru prvorepublikové vily, ve které se historie potkává s moderním životem.

Energetický štítek PENB ve zpracování, díky dvěma tepelným čerpadlům, a úsporným technologiím předpokládáme v rozmezí B.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**25 m^2**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ano**
Sklep:	**Ano**

Plocha sklepa:	**40 m^2**
Garáž:	**Ne**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální elektrické**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**414 m^2**
Plocha užitná:	**290 m^2**
Plocha pozemku:	**991 m^2**
Plocha zahrady:	**577 m^2**
Rok výstavby:	**1930**
Rok rekonstrukce:	**2024**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**