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.

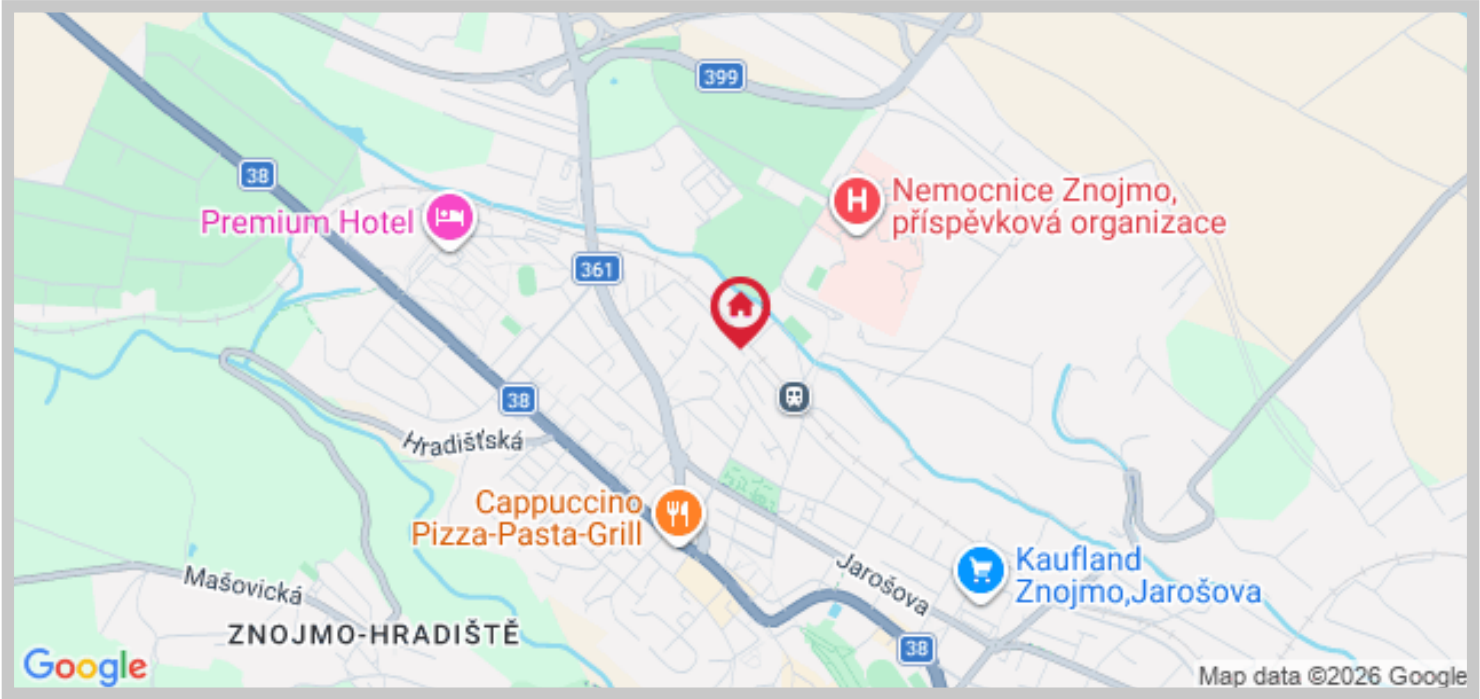
Hledáte reprezentativní rodinné sídlo, kde bude mít každý člen rodiny své soukromí?
Chcete propojit bydlení s vlastním podnikáním?

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** |