

## Rodinný dům 2 + 1 - Litovany (okr. Třebíč)

Litovany



**1 399 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Mareška**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420 736 258 220

**E-mail:**

[iva.mareška@smsreality.cz](mailto:iva.mareška@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi menší, ale velmi útulný rodinný dům o dispozici 2 + 1 v klidné obci Litovany na Vysočině (okres Třebíč). Celková podlahová plocha domu činí přibližně 78 m<sup>2</sup>, k němu náleží malý dvorek a zahrádka o ploše cca 170 m<sup>2</sup>. Na pozemku je také vedlejší stavba využitelná jako stodola nebo garáž s vjezdem přímo ze silnice.

Dispozice domu zahrnuje obývací pokoj, ložnici, kuchyni, koupelnu a verandu. Nad obytnou částí se nachází prostorná půda, která je připravená k dalšímu využití - nabízí se možnost vybudování podkroví nebo rozšíření obytné plochy dle vašich představ.

Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě - elektrinu, vodu, kanalizaci i plyn. Vytápění zajišťují plynová WAW kamna, ale je možné využít i kamna na tuhá paliva. Nemovitost je obývatelná ihned, i když by ocenila menší rekonstrukci a

modernizaci.

Velkou výhodou je možnost čerpat dotaci „Oprav dům po babičce“, kterou lze využít například na zateplení, výměnu oken či změnu zdroje vytápění. S vyřízením dotace vám ráda pomohu.

#### Lokalita

Obec Litovany leží v klidné části Vysočiny, obklopená krásnou přírodou a lesy. V okolí se nachází údolí říčky Rokytné, oblíbená turistická oblast vhodná pro procházky, cykloturistiku i odpočinek.

V Litovanech je obecní úřad, knihovna, dětské hřiště a restaurace, základní občanská vybavenost (obchod, škola, lékař, pošta) je dostupná v nedalekých Rouchovanech (cca 6 km), zajímavý je také krátký dojezd do Dukovan (cca 14 km).

#### Pro koho je dům ideální

- Pro menší rodinu nebo pár, kteří hledají klidné bydlení v přírodě.
- Pro ty, kdo chtějí menší dům s možností rozšíření o podkroví.
- Jako rekreační objekt - chalupa k okamžitému využití s možností modernizace.
- Pro zájemce, kteří chtějí využít dostupné dotace na rekonstrukci a zvýšení energetické úspory.

Pokud vás dům zaujal, ráda poskytnu více informací nebo si s vámi domluvím prohlídku.

Tento dům má velký potenciál stát se vaším novým domovem - nebo místem, kam se budete rádi vracet na víkendy.