

## Rodinný dům Lovčice u Kyjova

Lovčice



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kocián**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 607 031 622

**E-mail:**

[kocian.m@thebrokers.cz](mailto:kocian.m@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1302 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům nabízí užitnou plochu až 250 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o výměře 1 302 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, terasu i rodinné zázemí.

V přízemí domu lze vybudovat moderní kuchyň s jídelnou, obývací pokoj s krbovými kamny, koupelnu, pracovnu či ložnici, technickou místnost a vstup do garáže.

Patro je otevřené a připravené k dostavbě, díky čemuž si můžete vytvořit rozložení přesně podle svých potřeb s prostornou ložnicí a šatnou, dětskými pokoji nebo relaxační zónou.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřinu, vodu, kanalizaci i plyn (přípojka 2021).

O vytápění se stará kondenzační plynový kotel, doplněný o krbová kamna pro útulnou atmosféru domova. Ohřev vody zajišťuje 120 l bojler.

Pozemek o rozloze 1 302 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro zahradu, bazén, dětské hřiště či zázemí pro rodinné aktivity.

Obec Lovčice leží v okrese Hodonín, v malebné krajině mezi Ždánicemi a Kyjovem.

Nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň rychlou dostupnost do města.

V obci se nachází mateřská i základní škola, pošta, obchody a sportoviště, pravidelná autobusová doprava IDS JMK zajišťuje pohodlné spojení do okolních měst.

- Možnost dokončení interiéru podle vlastních představ
- Užitná plocha až 250 m<sup>2</sup>
- Garáž
- Pozemek 1 302 m<sup>2</sup>
- Kombinované vytápění - kondenzační kotel + krbová kamna
- Klidná lokalita vhodná pro rodiny
- Výborná dostupnost do Kyjova i Brna