

Prodej rodinného domu v obci Lom

Lom



5 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Kamila Bártů**GSM:** +420732809614**E-mail:**kamila.bartu@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	98 m ²
Užitná plocha:	145 m ²	Plocha parcely:	791 m ²
Plocha zahrady:	644 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 400 V
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v oblíbeném stylu „Šumperák“, nacházející se pozemku o celkové výměře 791 m² na kraji klidné obce Lom, v nádherném prostředí s otevřenými výhledy do okolní krajiny. Tato lokalita nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a zároveň velmi dobré dostupnosti do Tábora – autem se do centra Tábora dostanete přibližně za cca 12 minut, k dispozici je také autobusové spojení.

Dům byl kolaudován v roce 1985 a je v původním, avšak udržovaném stavu. Díky své dispozici, velkorysé užitné ploše 145 m² a praktickému uspořádání nabízí pohodlné rodinné bydlení s možností modernizace dle vlastních představ. Velkou předností domu je dostatek prostor, samostatné pokoje, terasa i rozlehlá zahrada poskytující soukromí.

Dominantou prvního patra je světlý obývací pokoj s navazující terasou o výměře 11 m², odkud si můžete užívat krásné výhledy do okolní krajiny. Praktická dispozice domu nabízí dostatek úložných prostor i možnost vytvoření moderního vícegeneračního bydlení.

Dispozice domu (viz též půdorysy):

Přízemí (66,3 m²): garáž 21,9 m², pokoj 14,7 m², WC 1,3 m², pokoj 9,3 m², chodba 3,2 m², vstupní hala 9,4 m², schodiště 6,5 m².

První patro (79 m²): obývací pokoj 24,5 m², ložnice 13,4 m², jídelna 12,6 m², kuchyně 3 m², komora 1,9 m², koupelna 2,7 m², WC 1,5 m², dětský pokoj 8,2 m², chodba 4,7 m², schodiště 6,5 m².

Dům je částečně podsklepený (dvě místnosti o výměře cca 16 m² a 9 m²).

O vytápění se stará moderní tepelné čerpadlo vzduch-voda IVT Air X švédské výroby, napojené na ústřední topnou soustavu. Veškerá technologie byla instalována v roce 2023 a je dosud v záruce. Výhodou je také možnost dálkového ovládání přes mobilní aplikaci. Ohřev teplé vody zajišťuje kombinovaný zásobník Bosch Thermotechnik, který je v současnosti napojen na tepelné čerpadlo, jež zajišťuje jeho hospodárny ohřev. V obývacím pokoji je k dispozici komínový sopouch, který umožňuje instalaci a napojení kamen na dřevo. V garáži jsou navíc funkční kamna na tuhá paliva.

Dům je napojen na vlastní studnu, odpad je řešen septikem s přepadem do místní kanalizace.

Na dům navazuje prostorná a udržovaná zahrada (644 m²), která poskytuje ideální prostor pro dětské hry, rodinné posezení, zahradničení i relaxaci. Součástí zahrady je také 8 vzrostlých ovocných stromů, převážně jabloní, které každoročně poskytují vlastní úrodu ovoce. Díky umístění domu na okraji obce zde naleznete příjemný klid, minimum provozu a krásný kontakt s okolní přírodou.

Součástí pozemku je také hospodářská stavba o zastavěné ploše 49 m², ve které se nachází sklípek na ovoce, sklad zahradního náčiní a domácí dílna. Objekt je napojen na elektřinu a prostřední místnost lze vytápět kamny na tuhá paliva.

Lokalita potěší všechny, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň nechtějí ztratit dobrou dostupnost služeb a města.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, budu se Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.