

## Prodej rodinného domu 273 m<sup>2</sup>, pozemek 3 348 m<sup>2</sup>

Podkrušnohorská, Lom



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Radek Šprinc**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 776 616 700  
E-mail:  
[radek.sprinc@century21.cz](mailto:radek.sprinc@century21.cz)

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | kamenná                |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 327 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 273 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 3348 m <sup>2</sup>    |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatný rodinný dům (č. p. 831) na unikátním místě v Lomu u Mostu, situovaný přímo na rozhraní vzrostlého lesa a rekreačního areálu s koupalištěm. Celková plocha pozemku činí 3 348 m<sup>2</sup> (parcely st. 1094, st. 1095 a 1256/1). Tato 27 let stará nemovitost je poslední dva roky neobydlená a nyní trpělivě čeká na nové majitele, kterým nabídne dokonalý prostor pro spokojený rodinný život v naprostém soukromí.

Dispozice a interiér:

Obývací pokoj (67,50 m<sup>2</sup>): Rozlehlý prostor s francouzskými okny a vstupem na terasu.

Wellness zóna (45,80 m<sup>2</sup>): Hala s vnitřním oválným bazénem (6x3 m), filtrací a ohřevem. Přístup k bazénu je možný

přímo z bytu a skrze francouzské dveře rovnou na zahradu.

Pokoje a zázemí: Tři ložnice (20,75 m<sup>2</sup>, 2x 13,80 m<sup>2</sup>), kuchyň (13,85 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou i sprchou (10,90 m<sup>2</sup>), 2x samostatné WC a komora 2x1 m, šatna s odvětráváním (9,15 m<sup>2</sup>), spíž (9,15 m<sup>2</sup>) a chodba (9,00 m<sup>2</sup>). Vazníková půda je přístupná z garáže.

Venkovní zázemí a garáž:

Dvougaráž (45,50 m<sup>2</sup>): Prostor o rozměrech 6x7 m, funkční sekční vrata i příjezdová brána jsou na dálkové ovládání.

Výjimečným prvkem exteriéru je krytá terasa o rozměrech 12x6 m, která nabízí dokonalé soukromí a ideální prostor pro vybudování venkovního letního posezení, rodinné oslavy či grilování za každého počasí. Na terasu navazuje zahradní rybníček. Celá tato venkovní zóna sice vyžaduje úpravy, nicméně po jejich dokončení získáte nádhernou soukromou oázu klidu s výhledem přímo do lesa.

Vejmínek: Samostatný vyčištěný objekt vzadu se zastřešenou původní vybetonovanou plochou a vlastním soc. zařízením (WC, sprcha, bojler).

Orientační provozní náklady:

Obydleno: plyn cca 2 300 Kč/měs., elektřina 2 900 Kč/měs. (celkem cca 5 200 Kč/měs.).

Udržovací režim: plyn cca 830 Kč/měs., elektřina 1 380 Kč/měs. (celkem cca 2 210 Kč/měs.).

Nabídková cena: 9 900 000 Kč včetně právního servisu a bezpečné bankovní úschovy. V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace mě prosím kontaktujte.