

## Výjimečná příležitost: Rodinný dům se skvělým potenciálem

Hornická, 43511, Lom



**6 250 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Marcel Šmíd**

**Tel.:** +420 775112090

**GSM:** +420 775112090

**E-mail:**

[marcel.smid@annacerna.cz](mailto:marcel.smid@annacerna.cz)

Z

|                               |                   |                       |                                |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                 | <b>Užitná plocha:</b> | 230 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená           | <b>Stav objektu:</b>  | po rekonstrukci                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Elektrina:</b>     | Elektro - 230 V                |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody | <b>Plyn:</b>          | Individuální; Plynovod         |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové | <b>Doprava:</b>       | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prohlédněte si Virtuální prohlídku pro lepší představivost.

Hledáte bydlení, kde můžete **\*\*okamžitě bydlet\*\***, ale zároveň máte možnost v budoucnu **\*\*rozšířit obytný prostor\*\*** přesně podle svých představ? Tento rodinný dům nabízí dokonalou kombinaci kompletně zrekonstruovaného přízemí a prostorného patra připraveného k realizaci vašich nápadů.

Základní informace o nemovitosti

-Celková plocha pozemku:**\*\* 1 379 m<sup>2</sup> (velkorysá a slunná zahrada)**

-Užitná plocha přízemí:**\*\* 130 m<sup>2</sup> (kompletně po rekonstrukci) 4+1**

-Užitná plocha patra:**\*\* cca 100 m<sup>2</sup> (připraveno k rekonstrukci) dispozice podle vašich představ**

-Parkování:**\*\* Vlastní garáž**

Spodní patro (130 m<sup>2</sup>): Kompletní rekonstrukce bez starostí

Přízemí domu prošlo **\*\*nákladnou a kompletní rekonstrukcí\*\*** a je připraveno k okamžitému nastěhování. Vše voní novotou! V současné chvíli se již pouze ladí drobné kosmetické detaily, které budou kompletně hotové a připravené nejpozději k datu předání nemovitosti.

V rámci rekonstrukce bylo realizováno:**\*\***

-Zcela nové podlahy v celém patře

-Moderní nová koupelna**\*\* s kvalitní sanitou**

-Nové radiátory**\*\* rozvádějící teplo po celém přízemí**

-Kompletně nové rozvody a povrchy

-Kompletně nová kuchyňská linka a spotřebiče

Horní patro (cca 100 m<sup>2</sup>): Prostor pro vaši kreativitu

Druhé patro domu nabízí velkorysých \*\*100 m<sup>2</sup> volného prostoru\*\*. Je v původním stavu a připravené na rekonstrukci. Můžete zde vybudovat dětské pokoje, ložnice nebo prostorný ateliér.

Technické parametry a stav budovy

O hlavní technické prvky domu už se nemusíte starat. Investovali jsme do věcí, které vám ušetří čas i peníze:

-Nová střecha:\*\* Kompletně nová střešní krytina z kvalitního kanadského šindele.

-Vytápění a ohřev vody:\*\* Zajištěno novým, úsporným \*\*kombinovaným plynovým kotlem\*\*, který se stará o teplo v radiátorech i okamžitý dostatek teplé vody.

Exteriér: Zahrada jako stvořená pro relaxaci

K domu náleží \*\*rozlehlá zahrada na pozemku o celkové výměře 1 379 m<sup>2</sup>\*\*. Poskytuje naprosté soukromí, dostatek místa pro dětské hry, bazén, zahradničení nebo grilování s přáteli. Součástí nemovitosti je také \*\*praktická garáž\*\*, která bezpečně pojme vaše auto i zahradní techniku.

Tip pro kupující:\*\* Tento dům můžete pohodlně bydlet v moderním přízemí a horní patro rekonstruovat postupně a bez spěchu.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou nabídku a domluvte si prohlídku ještě dnes!