

Rodinný dům 5+1 v Malé Lhotě u Černé Hory se zahradou a výhledem

Malá Lhota



9 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Tereza Paprotová**GSM:** +420728123371**E-mail:**tereza.paprotova@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	174 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde budete mít dostatek prostoru pro celou rodinu, vlastní zahradu a klid, ale nechcete se úplně vzdát dostupnosti Brna?

Pak bych vám ráda představila tento prostorný rodinný dům 5+1 o užitné ploše 174 m², který nabízí něco, co se hledá poměrně těžko - velkorysý prostor, soukromí a příjemné prostředí pro rodinný život.

Dům stojí na rovinatém pozemku o výměře 586 m² v obci Malá Lhota u Černé Hory. Díky pěti pokojům, dvěma koupelnám a dvěma samostatným WC je vhodný pro rodinné bydlení a zároveň nabízí možnost rozdělení na dvě bytové části. K tomu nabízí terasu v přízemí, balkon o výměře 12,2 m² s výhledem do okolní krajiny a zahradu, kterou si můžete postupně dotvořit podle vlastních představ.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na terasu, kuchyně s jídelnou, pokoj, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a spíž. Obývací pokoj doplňuje krb, který vytváří příjemnou atmosféru zejména během zimních večerů. Kuchyně je vybavena vestavnou lednicí, myčkou nádobí a elektrickou troubou s plynovou varnou deskou.

V patře jsou další tři pokoje, šatna, koupelna s rohovou vanou a samostatné WC. Z dvou pokojů vede vstup na balkon.

K dispozici je také půdní prostor, který v současnosti slouží jako praktický úložný prostor.

Dům je zateplený a kolaudace proběhla v roce 2022. Výstavba byla zahájena v roce 2007 a následně postupně dokončována. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel s rozvodem do radiátorů. Dům je napojen na obecní vodovod a vlastní ČOV.

Je fér zmínit, že dům ještě čeká na dokončení některých venkovních prvků - chybí oplocení z čelní strany, přístupový chodník a finální povrchy terasy a balkonu. Interiér je však připraven k okamžitému bydlení.

Malá Lhota je malá obec v okrese Blansko, ideální pro ty, kteří hledají bydlení mimo městský ruch. Okolí nabízí příjemné možnosti pro procházky, výlety i cyklistiku a v dosahu je také několik cyklotras.

Za základními službami můžete vyrazit do okolních obcí. Černá Hora je vzdálená přibližně 6 minut autem a nabízí obchody, restaurace a další služby. Dobře dostupná je také Kuřim.

Výhodou je rovněž autobusové spojení. V obci se nachází zastávka Malá Lhota, odkud jezdí autobusová linka 313 (Lysice-Kuřim). Do Kuřimi se lze dostat přibližně za 25 minut, do Brna-Královo Pole přibližně za 30 minut s jedním přestupem v Lipůvce.

Dům bych doporučila vidět osobně. Je to nemovitost, u které fotografie nedokážou úplně zachytit její prostor, atmosféru ani možnosti, které nabízí. Videoprohlídka vám napoví více a při osobní návštěvě si pak můžete udělat vlastní představu, zda je to právě ono.

Přesné rozměry jednotlivých místností naleznete na přiloženém půdorysu.

Energetický štítek (PENB) není v tuto chvíli k dispozici. V souladu se zákonem proto uvádíme nyní energetickou třídu G.

Máte-li o nemovitost zájem, vyplňte prosím kontaktní formulář pod inzerátem. Po jeh Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.