

## Rodinný dům s krásnou zahradou a krytým bazénem

Dolní Loučky



**11 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Chantal Elexová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420721968191

**E-mail:**

[chantal.elexova@re-max.cz](mailto:chantal.elexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	636 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově jsme si pro vás připravili na prodej rodinný dům se zimní zahradou a krytým bazénem.

Hledáte klidné bydlení v lokalitě s dobrou dostupností do centra města i přírody? Nabízíme k prodeji rodinný dům o celkové užitné ploše 170 m<sup>2</sup>. Dům se nachází na pozemku o celkové rozloze 636 m<sup>2</sup>. Dům je kompletně podsklepený, zateplený, fasáda a střecha s přestavbou nad vchodem byly dělány před 10 lety. V domě je také prostorná garáž, která navazuje na sklep.

Jedná se o dvoupatrový dům v ulici, kde je velký klid a rodinná atmosféra. V prvním patře domu se nachází obývací pokoj s balkónem, ložnice, nová menší kuchyně, koupelna a oddělená toaleta. Z chodby do prvního a druhého patra vedou dveře na zimní zahradu, ze které je výhled na krásně upravenou zahradu a bazén. V druhém patře jsou dva

samostatné pokoje, které jsou klimatizované, obývací pokoj s balkonem, původní kuchyně, nová koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Dům je kompletně podsklepený. V suterénu se nachází prostorná garáž a dvě samostatné místnosti, které slouží jako technické místnosti. Vjezd do garáže je přímo z ulice.

V jedné z místností ve sklepě je technická část, kde je plynový kotel na vytápění domu . Ohřev vody je přes elektrický bojler. Ve spodním patře si můžete přitápět v krbových kamnech. U domu je tepelné čerpadlo na ohřev bazénu, dále je pak ve sklepě k bazénu písková filtrace s čerpadlem a dávkovačem chloru.

Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě (voda, plyn, elektřina a kanalizace). U domu je také studna, která zde zůstala historicky a může sloužit jako zdroj vody například na zalévání.

Dům se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit, která nabízí klidné a bezpečné prostředí pro život. Dostatek zeleně a blízkost přírody, dobrou dostupnost do centra města. Dolní Loučky jsou obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. V obci je mateřská a základní škola, obchod s potravinami, kadeřnictví, zubní a praktický lékař a restaurace. Občanská vybavenost je menší, ale pro rodinu s dětmi dostačující. Větší občanská vybavenost je přibližně 10 minut autem v Tišnově, kde jsou veškeré obchody a nemocnice. Z Dolních Louček jste za 25 minut vlakem v centru Brna.

Dům je ideální pro větší rodinu, nebo jako dvougenerační bydlení, protože každé patro má svůj samostatný vchod.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat. Rádi vám poskytneme další informace a osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.