

## Prodej vícegeneračního RD - Lomnička - garáž - zahrada - CP 1330 m<sup>2</sup>

66601, Lomnička



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**OK REAL**

**Tel.:** +420 728236986

**GSM:** +420 606589561

**E-mail:**

[rkokreal@seznam.cz](mailto:rkokreal@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1330 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící vícegenerační rodinný dům se zahradou v obci Lomnička, okres Brno - venkov, 30 km severozápadně od Brna, s krásným výhledem na horu Květnici, zasazený do přírody obklopené lesnatými kopci.

Rodinný dům má tři nadzemní podlaží, 2 terasy a jednu lodžii, zastavěná plocha 170 m<sup>2</sup>, nachází se zde garáž s výsuvnými vraty pro 2 auta, krytý bazén, skleník, venkovní pergola a zahradní zastřešený přístřešek, kde se uskládá dřevo a nářadí, místo na parkování dalších automobilů. Výměra zahrady 1160 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu:

1.NP - ze zádveří je vstup do haly, odkud vede schodiště do 2.NP a vstup do garáže, z chodby je vstup dále do kumbálu, technické místnosti s eko-kotlem, do skladu, odkud je vstup do sklípku, kde se nachází studna, dále do pracovny a zadními dveřmi se vstupuje do zahrady. Napravo je vstup na WC a do koupelny, do komory a z chodby je vstup do pokoje s kuchyňkou.

V chodbě se nachází plynový kotel zn. Thermona, starý 3 roky, napojený na ústřední topení v domě a bojler na ohřev

vody.

2.NP - ze schodiště je vstup do bytu o velikosti 3+1. Z chodby je vstup na balkon, samostatné WC, do spíže a do kuchyně s jídelnou. V kuchyni je kuchyňská linka s myčkou a elektrickou troubou. Z kuchyně vstup do pokoje s krbem, odkud je vstup na balkon. Komín je vyvlozkovaný a vyčištěný, v komíně je krbová vložka na topení tuhými palivy. Z chodby je vstup do dalších dvou pokojů a do koupelny, která byla zrekonstruovaná před pár lety.

3.NP - ze schodiště je vstup do chodby, ze které je napravo vstup do pokoje a nalevo do pokoje se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Z pokoje je vstup na lodžii. Na obou stranách je pod střechou úložný prostor.

Na zahradě se nachází skleník, vydlážděná terasa a krytý bazén o výměře 31 m<sup>2</sup> z r. 1989, stromy, keře, okrasné květiny a záhony.

Dům byl postaven na základě stavebního povolení z r. 1983, je napojen na všechny IS - obecní vodovod, kanalizace (1996), plyn (1985), rozvod elektřiny v mědi, nový 3 fázový rozvaděč i jističe.

Dům je zateplený, měsíční zálohy energií jsou cca 6 tisíc Kč (elektrina, plyn) pro celý dům.

Dům je vyklizený, vymalovaný a připravený na prodej. Dům je situován v klidné části obce za potokem, obklopen velkou zahradou trojúhelníkového tvaru, která je ze všech stran oplocená. Obecní příjezdová cesta vede až k pozemku. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.