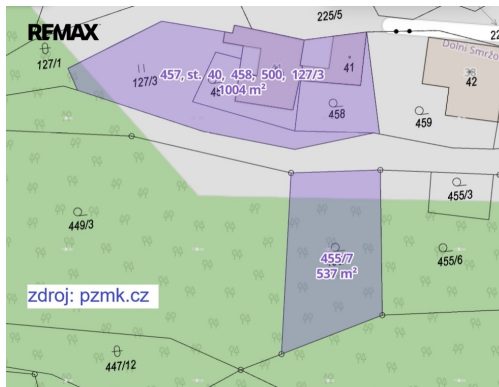


Dolní Smržov (součást Letovic): prostorný dům s velkým pozemkem a s garáží

Letovice



4 390 000 Kč
za nemovitost

včetně odměny
zprostředkovatele



Vyřizuje

Ing. Karel Hynšt

Tel.: 222 524 840

GSM: +420604533466

E-mail:

karel.hynst@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	1541 m ²
Plocha zahrady:	1200 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím vám prodej domu 4+1 se zahradou, s obytnou garáží, s dvorem s pergolou. Vnitřek domu je velmi útulný a dýchne tu na vás venkovská atmosféra. Hledáte samotu, nezávislost? Dolní Smržov může být místem, které vám to umí splnit. Můžete tu bydlet nebo spokojeně odpočívat a podnikat výlety do okolních lesů. Budete tu zažívat čtvero ročních období se sněhem v zimě.

Stav domu / dispozice

Jedná se o samostatně stojící dům postavený v r.2000 na základech původního domu s kamennými základy. Budova má v současnosti zastavěnou plochu cca 148 m², celková plocha pozemků je 1.541 m². Dům je ze smíšeného zdiva (kámen,

cihly, tvárnice), tloušťka stěn v přízemí je místy 70 cm, okna jsou dřevěná, eternitová střešní krytina (vlnitá). Dům je trvale obydlený a udržovaný.

Výška stropu 2,4 - 2,65 m.

1.PP (sklepy, 16 m²): schodiště, sklep, kotelna

1.NP (přízemí, 80 m²): průchozí pokoj (22 m²) s krbovými kamny a s výstupem na terasu, ložnice 17 m², kuchyň 10 m², koupelna (4 m², rohová vana), chodba, WC, pod schodištěm je starý sklep

2.NP (podkroví, 52 m²): pokoj (ložnice 28 m²) s výstupem na terasu, menší pokoj pro hosty s umyvadlem (14 m²), schodiště

Podlahy - dlažba, plovoucí, stropy z hrdisek.

Inž. sítě / technologie

Elektrina 380 V, místní vodovod, odpady jdou do jímky, vytápění ústřední - kotel na tuhá paliva (ROJEK) a elektrokotel DAKON, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V kuchyni elektrický sporák s troubou, digestoř.

Zelené a ostatní plochy a vedlejší budovy

Před domem je obecní zatravněný pozemek - možnost parkování, za domem je zahrada (tvořená 3 různými pozemky, celkem asi 1.000 m²), plocha se nachází ve svahu (470 až 490 m n.m.) a z větší části je neudržovaná (zarostlé náletovými dřevinami). Vedle domu je velké nádvoří s vjezdovou bránou, kde v minulosti stál dům. Dnes je tam dřevěná pergola pro letní posezení nebo pořádání rodinných oslav, aktuálně sklad dřeva. Odtud je přístup do sklepa (4x 8 m), kde lze vybudovat dílnu. Dále se u domu nachází zděná garáž (40 m², vnější půdorys 5x 8 m), může sloužit jako sklad).

Lokalita

Osada je součástí Letovic a nachází se na dvou katastrech (Dolní Smržov a Bahna) v nadmořské výšce 500 m, příjezd po nové asfaltové cestě z Deštné. Veřejná doprava je zajištěna v rámci IDS (bus, nejbližší zastávka 1 km), Letovice 5 km, Brno 51 km. V okolí jsou hluboké lesy, zurčící potoky, cyklostezky. Pro svoji pěknou polohu a přírodní scenérie je zdejší kraj velmi vyhledávaný.

Možné využití

Vhodné pro čínorodou dvojici, která hledá celoroční bydlení na venkově nebo víkendové a letní chalupaření s aktivním odpočinkem. Možno využít k podnikatelským aktivitám (řemeslná výroba - dřevo, kov a pod.).

Přijedte se podívat, očekávejte vstřícné jednání.

Přidávám jednu červnovou pranostiku:

O svatém Barnabáši bouřky často straší (11.6.).

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.