

## Prodej Rodinný dům, 170m<sup>2</sup>

78322, Loučka



### Neuvedeno za nemovitost

Cena včetně právních služeb a provize



Vyřizuje

**Tomáš Nesrsta**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.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>	184 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný a prostorný rodinný dům v obci Loučka nedaleko Litovle. Dům se nachází v klidné části obce. Postaven byl v roce 2006 a zkolaudován o rok později, v roce 2007. Je ideální volbou pro větší rodiny nebo pro ty, kteří hledají dostatek prostoru a komfortu.

Dům je postaven z kvalitní cihlové konstrukce a jeho celková užitná plocha činí 170 m<sup>2</sup>. Nachází se zde obývací pokoj společně s kuchyní, dvě ložnice, dva pokoje, koupelna, WC, technická a skladová místnost.

Na pozemku se nachází krásná terasa, kde můžete trávit společný čas s rodinou nebo s přáteli. Součástí rozlehlého pozemku o výměře 4458 m<sup>2</sup> je také zahrada, která skýtá nepřehledné množství aktivit od zahradničení, přes sklizeň ovoce z ovocného sadu, nebo třeba chov zvířat, ať už domácích nebo hospodářských. Nachází se zde také útulná zákoutí, kde můžete v klidu odpočívat a relaxovat.

Na pozemku je také zahradní domek, ve kterém je uschována veškerá technika, potřebná pro údržbu celé zahrady. V územním plánu obce je zahrada vedena jako zastavitelný pozemek k bydlení, takže je možné si postavit ještě jeden domek pro někoho z rodiny nebo z přátel.

Nemovitost je nově napojena na veřejnou kanalizaci a je zde také nově přiveden optický kabel pro rychlejší internet. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem ovládaným na dálku, anebo je možné využít krb, který se nachází uprostřed

obývacího pokoje. A navíc je zde instalováno podlahové topení, které zajišťuje příjemné teplo i v chladnějších měsících.

Lokalita je velmi dobře dostupná, a to jak autem díky blízkosti dálnice, tak i autobusem. V okruhu 1,5 km se nachází rybník, kde můžete chodit rybařit. Prostředí kolem vybízí k procházkám do přírody nebo do lesa. Nedaleko v Nové Vsi se nachází také lom, kde se můžete jít v létě vykoupat.

Vlastnictví domu je osobní a náklady na bydlení činí přibližně 4500 Kč měsíčně. Tato nabídka je ideální pro ty, kteří hledají komfortní bydlení v příjemné a klidné lokalitě. Neváhejte se ozvat a domluvit si prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117951.