

Prodej rodinného domu 150 m², Lom u Mostu, ul. Osecká, pozemek 853 m²

Osecká, Lom

**5 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Jonáš**Tel.:** 725 293 493**GSM:** 603142187**E-mail:**michal.jonas@h2reality.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	150 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus

Energetická náročnost: G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se dvěma byty, garáží a zahradou v Lomu u Mostu, ulice Osecká. Jedná se o dům s potenciálem pro vícegenerační bydlení a nebo kombinaci vlastního bydlení s podnikáním. Celková plocha pozemku je 853 m², užitná plocha 150 m², dům je samostatně stojící, v centru obce Lom, u domu odděleně stojící zděná garáž, dílna, pergola a udržovaná zahrada s bazénem.

Dispozice a uspořádání domu:

Dům je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží, obytné podkroví a půdu.

- 1. PP (Sklep): Skladovací prostory (cca 20 m²).
- 1. NP (Byt 4+1): Udržovaná a dlouhodobě využívaná jednotka k trvalému bydlení. Najdete zde vstupní chodbu, kuchyň s linkou, prostorný obývací pokoj, ložnici, další dva pokoje, koupelnu s rohovou vanou a samostatné WC.
- Podkroví (Byt 2+1): Prostor v původním udržovaném stavu, který si můžete přizpůsobit podle vlastních představ. Aktuálně není trvale obýván, obsahuje chodbu, kuchyň, 2 obytné místnosti, koupelnu a komory.
- Podstřeší: Stavebně neupravený půdní prostor vhodný jako další úložné místo.

Stav nemovitosti a rekonstrukce:

O dům bylo v průběhu let pečováno a prošel několika fázemi úprav:

- Fasáda a zateplení: Nové zateplení a úprava fasády proběhla okolo roku 2024.
- Okna: Plastová s izolačním dvojsklem (instalace 2006 a 2008).
- Střecha: Výměna proběhla v roce 1997 - položena betonová krytina Bramac.
- Interiér 1. NP: Kuchyňská linka modernizována v roce 2011, rekonstrukce koupelny (vybavena rohovou vanou, instalace nového vybavení) a WC v roce 2013.

Pozemek a vedlejší stavby:

Zadní část domu nabízí naprosté soukromí a skvělé zázemí pro relaxaci:

- Zahrada (362 m²): Okrasné a ovocné dřeviny, ideální pro odpočinek nebo zahradničení.
- Garáž (30 m²): Samostatná stavba pro pohodlné parkování jednoho auta.
- Zděná dílna: Objekt s novou střechou z roku 2024, který lze využít jako dílnu nebo další parkovací stání.
- Pergola: Moderní dřevěná pergola se zámkovou dlažbou, stvořená pro letní grilování a celoroční odpočinek.

Sítě a technické zázemí:

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: elektřinu, veřejný vodovod, plyn a částečně kanalizaci (odpad z WC je sveden do vlastní jímky). Vytápění a ohřev vody zajišťují dva samostatné plynové kotle (jeden pro každé podlaží).

Skvělá občanská vybavenost a dostupnost:

Město Lom nabízí výborné podmínky pro rodinný život. V blízkém okolí najdete mateřskou a základní školu, poštu, městský úřad, obchody, restaurace i sportoviště. Výborné dopravní spojení zajišťují autobusy (zastávka cca 200 m od domu) a vlaky, autem jste do 5 minut v Litvínově.

Letní sezóna je ideální čas na prohlídky, neváhejte mě kontaktovat a domluvíme se na konkrétním termínu.

S financováním nemovitosti Vám velmi rád pomohu a zařídím vše potřebné!