

Prodej RD 347 m2, 6+1, pozemek 1900 m2, Lovčičky, okr. Vyškov

Lovčičky



Vyřizuje

Petra Burianová**Tel.:** 725 144 771**GSM:** 725 144 771**E-mail:**petra.burianova@rkfinpos.cz**Neuvedeno**
za nemovitost

Cena na vyžádání u RK

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	347 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	Doprava:	autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Úvodní foto - VIZUALIZACE

DEVELOPERSKÝ PROJEKT ...lze přebudovat na 6 bytových jednotek (ROI 6,51%, návratnost 13 let) + možnost výstavby dalšího bytového domu...příroda na dosah.

Představujeme zajímavý objekt ke koupi s různým využitím. Tato nemovitost je ideální volbou pro všechny hledající klidné bydlení v malebné lokalitě s vynikající dostupností do Brna. Nyní je zde zaběhnuté zahradnictví.

Prostorný RD o velikosti 6+1 s garáží a užitnou plochou 347 m², situovaný na rozsáhlém pozemku o výměře 1900 m² v srdci obce Lovčičky, okres Vyškov. Dům má velké množství sklad. prostor vč. sklepa.

Investorům se nabízí zajímavá možnost!

Dům lze přebudovat na 6 bytových jedn. (2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk - výnost 85 000,-/měs.) a na okolních pozemcích může vyrůst další bytový dům. Dle ÚP je tato lokalita určena pro bydlení a občanskou vyb. S parkováním problém není díky velkému pozemku. K bytům by náleželo 2x garážové stání.

Dům je cihlové konstrukce a je ve velmi dobrém stavu. V roce 2000 proběhla kompletní rekonš. přízemí a nová výstavba 2.NP (zdivo Porotherm 40 cm) - nová foukaná izolace, nový krov a střešní krytina.

Rodinný dům má 2 nadz. podlaží.

V přízemí se nachází obývací pokoj s jídelnou a krbem, kuchyně, spíž, koupelna, WC, prostorná chodba, ložnice, technická místnost s plyn. kotlem a garáž s kotlem na pelety.

Ve 2.NP jsou 3 ložnice (v jedné z ložnic je domácí fitness), pracovna, šatna, koupelna, WC, technická místnost a nedokončený prostor dalšího pokoje.

Na půdě je velký úložný prostor.

Majitelé uvažovali nadčasově a tak má tento objekt 2 elektroměry (rozvody 230 V, 400 V, jističe 3x32 A, 3x25 A), 2 plynoměry, 2 zdroje vytápění - kotel na plyn, aut. kotel na uhlí a pelety se zásobníkem a dále 2 rozvody vody - pitná + užitková voda (využití na WC a zalévání). Velkou výhodou je také 2x nádrž na dešťovou vodu (á 2 m3). Nemovitost je napojena na kanalizaci. Umístění FVE na střechu je také další možností soběstačnosti.

Areál se skládá z rodinného domu a skleníků, které jsou řádně zapsány v KN. Tyto nemovitosti tvoří plochu 735 m2 a jsou již vyjmuty ze ZPF, což je určitě výhodou. I pro přestavbu či novou výstavbu.

Ostatní pozemky o výměře 1 165 m2 nabízí široké množství využití (parkovací plocha, zahrada, dětský koutek).

Na pozemku najdeme také dřevěný přístřešek na auta se skladovacím prostorem pro pelety a praktický sklípek.

Vjezd na pozemek je velkorysý.

Obec Lovčičky je obec s bohatou historií. Obec má cca 750 obyvatel a má typický klidný jihomoravský charakter - vinný kraj, rodinné domy a folklor.

Zajímavosti v okolí - Ždánický les nabízí turistiku a projíždky na kole. Autobusové spojení IDS JMK.

Dojezdové vzdálenosti: Brno 19 min. (18 km), Slavkov u Brna 20 min. (17 km).

Hledáte nový domov či investiční projekt, ráda Vám ukáži, jak lze útulně bydlet v srdci přírody.

Rádi Vám také pomůžeme s financováním.

Pokud máte zájem o prohlídku, neváhejte mě kontaktovat.