

**Prodej rodinného domu 257m<sup>2</sup> Wolkerova 106/8a,  
Loučná u Mostu s pozemkem 1300m<sup>2</sup>****6 025 800 Kč**  
za nemovitost

Wolkerova, 43511, Lom

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 104 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 104 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 257 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům na adrese Wolkerova 106/8a, Loučná u Mostu. Dům má výbornou polohu v klidné části obce Lom a nachází se na řadovém pozemku o velikosti 257 m<sup>2</sup>. Zastavěná a užitná plocha domu je 104m<sup>2</sup>. K domu náleží rovněž zahrada o ploše 1300m<sup>2</sup>, ideální pro relaxaci či zahradničení. Tato nemovitost prošla začínající rekonstrukcí, která byla z důvodu osobních priorit pozastavena. Budoucí majitel má tak možnost dokončit rekonstrukci podle vlastních představ. V prvním patře jsou nová dřevěná okna, které zajišťují dostatek světla a příjemný vzhled interiéru. Střecha je v původním stavu, veškerý materiál na její obnovu, včetně pálených tašek, je již připraven.

V horním patře je nainstalována nová elektrika v mědi k jističům a nové trubky s izolací na vodu, což výrazně zvyšuje komfort bydlení. Vytápění domu zajišťuje nový kondenzační plynový kotel, který je efektivní a šetrný k životnímu prostředí. Dům má jednotlivé odpadní jímky, což zaručuje kvalitní a bezpečné hospodaření s odpady.

Nemovitost má aktuálně dva byty, což umožňuje možnost pronájmu jednoho z nich nebo využití pro vícegenerační bydlení. Objekt je bezbariérový, což ocení rodiny s dětmi nebo lidé s omezenou mobilitou.

Dům se nachází v oblasti se snadnou dostupností občanské vybavenosti a výborným spojením do okolních měst.

V sekci fotografie najdete aktuální snímky i upravené vizualizace domu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Dominika Parschová****Tel.:** +420 731322323**GSM:** +420 731322323**E-mail:** [dominika.parschova@annacerna.cz](mailto:dominika.parschova@annacerna.cz)