

## Prodej rodinného domu s uzavřeným dvorkem a zahradou v obci Letonice

**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Kaplí, Letonice

<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>	157 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	681 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	344 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji slunný rodinný dům o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví se zahradou 344 m<sup>2</sup> v obci Letonice.

Dům je celý podsklepený, nachází na klidném místě, je možné ho rozšířit do podkroví, parkování v průjezdu nebo před domem.

Uzavřený dvorek nabízí soukromí, klid a odpočinek, který si zde můžete užívat s přáteli. Je zde několik dílen a úložných prostorů. Na slunné rovinaté zahradě (344 m<sup>2</sup>) se nachází ovocné stromy a dřeviny. Celková plocha pozemku je 681 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu:

průjezd (27 m<sup>2</sup>), chodba (2 m<sup>2</sup>), kuchyně (15 m<sup>2</sup>) s kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči (lednice s mrazákem, trouba, myčka na nádobí, indukční varná deska), dřezem s baterií, vedle kuchyně je pracovna / pokoj (13 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (18 m<sup>2</sup>), za obývacím pokojem se nachází ložnice (14 m<sup>2</sup>), za ložnicí další pokoj (17 m<sup>2</sup>), který nyní slouží jako šatna, koupelna se sprchovým koutem, skříňkami a umyvadlem se zrcadlem (3,2 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,7 m<sup>2</sup>).

Z průjezdu je vstup do bytové jednotky 1+1 (je potřeba si vše dodělat). Je zde chodba (3,5 m<sup>2</sup>), 2x pokoj (13,5 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>), budoucí koupelna (5 m<sup>2</sup>). Tento prostor je vhodný na pronajímání nebo pro hosty. Průjezd navazuje na prosklenou slunnou chodbu (zimní zahradu), ze které je možné vstoupit do pokoje za ložnicí a do místnosti s pračkou a také vyjít dveřmi na dvorek (nemusí se vraty).

Podlaha v kuchyni a obývacím pokoji je vinylová, v ostatních místnostech je plovoucí podlaha a dlažba.

Dům je ze přední strany zateplený. Střecha je v dobrém stavu.

V domě jsou plastová okna (dvojskla), dřevěné dveře.

Vytápění domu plynovým kotlem, ohřev vody el. bojlerem. Voda je obecní, je zde i studna (díky čerpadlu se ze studny zalévá zahrada).

Náklady na bydlení: elektrina 2.180,- Kč / měsíčně (vrací), plyn 7.000,- Kč / měsíčně (vrací), voda 350,- Kč / měsíčně. Pokud hledáte místo na relax a odpočinek, tak tohle je dům přímo pro vás.

Energetický štítek bude zpracován.

V obci Letonice je k dispozici základní občanská vybavenost, včetně mateřské školy, základní školy (1. stupeň), OÚ, obchodu, pošty a pohostinství.

Do centra Brna se dostanete pohodlně autem zhruba za 30 minut nebo autobusem v rámci IDS JMK. Vzdálenost od .....

Vyškova je 18 km.

Více informací u makléře nabídky.

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

---



Vyřizuje

**Romana Prokešová**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420733149014

**E-mail:** [romana.prokesova@re-max.cz](mailto:romana.prokesova@re-max.cz)