

## Prodej RD 347 m<sup>2</sup>, 6+1, pozemek 1900 m<sup>2</sup>, Lovčičky, okr. Vyškov

**18 900 000 Kč**  
za nemovitost

Lovčičky

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	735 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	347 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1900 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

### POPIS NEMOVITOSTI: DVOUGENERAČNÍ BYDLENÍ, DEVELOPERSKÝ PROJEKT...

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. Je zde zaběhnuté zahradnictví.

Prostorný rodinný dům o velikosti 6+1 s garáží a užitnou plochou 347 m<sup>2</sup>, situovaný na rozsáhlém pozemku o výměře 1900 m<sup>2</sup> v srdci obce Lovčičky, okres Vyškov. Dům má velké množství sklad. prostor vč. sklepa.

I investorům se nabízí zajímavá možnost!

Dům lze přebudovat na 6 bytových jedn. (2x 1+kk, 3x 2+kk, 1x 3+kk) a na okolních pozemcích může vyrůst další bytový dům. Dle ÚP je tato lokalita určená pro bydlení a občanskou vybavenost. 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 rekonstrukce přízemí a nová výstavba 2.NP (zdivo Porotherm 40 cm) - nová foukaná izolace, nový krov a střešní krytina.

Rodinný dům má 2 nadzemní 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 m<sup>3</sup>). 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 m<sup>2</sup> a jsou již vyjmuty ze ZPF, což je určitě výhodou. I pro přestavbu či novou výstavbu.

Ostatní pozemky o výměře 1 165 m<sup>2</sup> 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. Dominantou obce je kostel sv. Václava s historickým kamenným schodištěm. 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. V obci najdeme obchod s potravinami, MŠ, sportovní zázemí – např. fotbalové hřiště. 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.

---



Vyřizuje

**Petra Burianová**

**Tel.:** 725 144 771

**GSM:** 725 144 771

**E-mail:** [petra.burianova@rkfinpos.cz](mailto:petra.burianova@rkfinpos.cz)