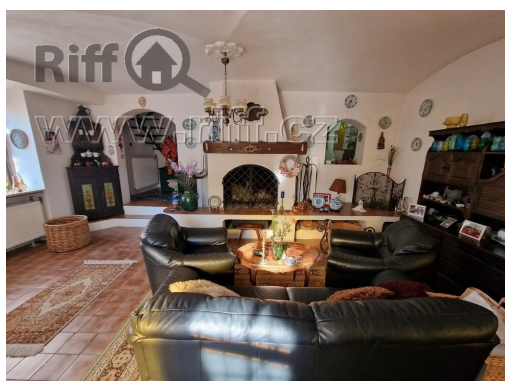


## Rodinný dům 4+1 s bazénem a zahradou. Luleč, okr. Vyškov

68303, Luleč



**4 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Helán**  
Tel.: 775603398  
GSM: 775603398  
E-mail: [helan@riff.cz](mailto:helan@riff.cz)

|                        |                                                      |                                 |                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 119 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 188 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 388 m <sup>2</sup>               |
| <b>Popis vybavení:</b> | .                                                    | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rekonstruovaný dvoupodlažní rodinný dům velikosti 4+1 se zahradou a bazénem. Dům stojí obci Luleč okres Vyškov. Lokalita je několik kilometrů od dálnice D1, mezi Vyškovem (8 minut autem) a Brnem (20 minut autem).

Dispozice: Jedná se o polořadový dům s obytnou plochou 188 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 119 m<sup>2</sup>. Dům má 4 pokoje, kuchyni a příslušenství. V přízemí domu je velký obývací pokoj s krbem, který je přístupný ze zahrady přes prosklenou zimní zahradu - verandu. Na obývací pokoj navazuje kuchyně a schodiště do horního patra. Ve druhém podlaží je rozměrná slunná chodba, ze které jsou dveře do tří pokojů.

K domu přiléhá okrasná a zelinářská zahrada. Na zahradě je pěkný bazén s filtrační technologií a polykarbonátovým krytem, objem cca 20 m<sup>3</sup>. Plocha celého pozemku je 388 m<sup>2</sup>. Dům stojí v klidné části obce a zahrada poskytuje soukromí.

Další informace: Jedná se o stavbu z r. 1750, kde proběhla zásadní rozsáhlá rekonstrukce v r. 2005 v rozsahu: podřezání a izolace stěn, nové podlahy, rozvody vody, topení a elektřiny, střecha, koupelna. Dům je připojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci a rozvod plynu. Ústřední vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel. Na zahradě je podzemní nádrž na dešťovou vodu využitelná např. na závlahu.

V obci je občanská vybavenost, jako mateřská škola, knihovna, koupaliště U Libuše, několik restaurací, dětský lékař, pošta, železnice apod.

Výše uvedená cena je bez odměny RK, kterou hradí kupující a činí 4,5 % z ceny nemovitosti.