

Rodinný dům 8+1 s garáží, ul. Luční, Lom

Luční, 43511, Lom

**9 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Molík**Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**

tovor12@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	191 m ²
Užitná plocha:	362 m ²	Plocha parcely:	2249 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme k prodeji výjimečný dům o dispozici 8+1 se 3 garážemi v klidné ulici Luční v oblíbené lokalitě Lomu u Mostu. Pokud hledáte prostorný dům s velkou zahradou a případnou možností vícegeneračního bydlení nebo bydlení a podnikání je pro Vás tento dům v mnoha ohledech ideální volbou. Rodinný dům disponuje velkorysým obytným prostorem s krbem propojeným s kuchyní a přímým vstupem na terasu, na kterou plynule navazuje západně orientovaná zahrada se vzrostlou zelení, která zajišťuje naprosté soukromí. Zahrada nabízí velké množství vyžití pro děti i dospělé.

Zastavěná plocha domu činí 191 m². V přízemí (127 m² a 2 garáže) je vstupní chodba s technickou místností, na chodbu navazuje obytný prostor (45 m²) propojený s kuchyní značky Sykora (19 m²) a vstupem na terasu (24,5 m²) a zahradu. Za kuchyní je ještě místnost pro domácí práce, chladná spíž a vstup do garáží. Odděleně se nacházejí 2 ložnice a koupelna s toaletou a vanou. Z obytného prostoru vedou masivní schody do prvního patra (103 m²), kde nalezneme další 3 ložnice, koupelnu s toaletou, vanou a sprchovým koutem, šatnu, prostornou hernu a vstup na půdu. Všechny místnosti v domě jsou velmi vzdušné a slunné. Obě patra lze stavební úpravou oddělit a vytvořit tak 2 samostatné jednotky.

K domu náleží dva propojené pozemky o celkové ploše 2 058 m². Zahrada je velmi udržovaná a plná vzrostlých stromů a keřů. Na zahradě je dřevěné dětské hřiště se skluzavkou a houpačkami, zahradní domek s garáží, prostorem pro

grilování s krbem a patrem pro děti. V zadní části zahrady je pak víceúčelové sportovní hřiště (nutná úprava povrchu), jezírko s umělým potůčkem (aktuálně nenapuštěné) a ohniště. Zavlažování je zajištěno vrtanou studnou.

Podlahy jsou plovoucí v kombinaci s dlažbou v koupelnách a technických místnostech. Interiérové dveře jsou dřevěné. Okna plastová s dvojsklem a žaluziemi, střešní okna Velux. Garážová vrata jsou elektrická. Vytápění a ohřev vody je zajištěno plynovým kotlem Vaillant, v koupelnách je navíc podlahové elektrické topení a v hlavním obytném prostoru krb, který zvládne vytopit celý dům. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Dům byl kolaudován v roce 1999 a je v dobrém udržovaném stavu odpovídajícím stáří s možností okamžitého bydlení. Případná modernizace nabízí možnost vytvořit bydlení dle aktuálních trendů za výrazně nižší náklady a čas než by si vyžádala stavba nového domu. Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.