

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4280191 Datum vydání: 15.11.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Krom íž

Hledáte klidné bydlení obklopené přírodou, s perfektní dostupností do města? Tento rodinný dům v Lubné u Kroměříže vám nabízí jedinečnou kombinaci pohodlí a přírodních krás.

Pórobeton Ytong byl použit na stavbu tohoto přízemního rodinného domu s obytným podkrovím o dispozici 4+1, nachází se na samotném konci vesnice, kde si užijete naprostý klid a soukromí. Dům se rozprostírá na pozemku o velikosti 1334 m<sup>2</sup>. Už při vstupu vás upoutají klenutá podloubí orientovaná na jihozápad, ideální pro posezení s rodinou a přáteli.

V přízemí najdete prostornou kuchyni s velkou spíží, toaletu, obývací pokoj s krbem a výhledem na zahradu. V patře jsou dvě ložnice o rozloze 32 m<sup>2</sup>, pokojík 10,8 m<sup>2</sup> a koupelna s toaletou. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci, zahradu můžete zalévat vodou ze studny. V přízemí je podlahové topení, v patře elektrické podlahové topení.

Majitel plánuje významné modernizační úpravy, které přinesou vyšší komfort a úsporu. V rámci úprav bude instalována fotovoltaická elektrárna (FVE) s baterií a nabíjecí stanicí pro elektromobil. Dům bude vybaven tepelným čerpadlem voda-vzduch, které zajistí vytápění podlahového topení i nových radiátorů v horních místnostech. Součástí je také nová izolace střešního ekologickeým materiálem Climatizer Plus. V další fázi budou realizovány terénní úpravy zahrady, včetně srovnání terénu a vybudování oplocení.

Vedle domu je možné pronajmout od obce přilehlý pozemek o rozloze 1500 m<sup>2</sup> za symbolickou cenu 1 Kč ročně, který lze využít pro sad, ohniště nebo pískoviště.

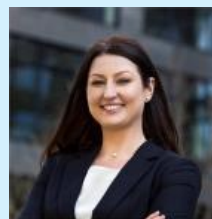
Dům je ideální pro aktivní rodinu. Přírodní koupaliště vzdálené 2 minuty nabízí místo pro koupání, rybaření nebo paddleboarding. V zimě si zde můžete zabruslit. Za domem je prostor pro sádkování a bobování, a v létě můžete vyrazit na houby. Obec Lubná navíc nabízí fotbalové hřiště, dětské hřiště za kulturním domem, tenisový kurt a hasičské hřiště. Obec pořádá různé kulturní akce, od vánočních gulášů po rozsvícení vánočního stromu.

Lubná leží na okraji pohraničí a nabízí nádhernou přírodní scenérii. Jen 100 metrů od domu najdete koupaliště, louky a les s pitnou studánkou. Turistické stezky vedou přímo kolem domu a umožní poznat krásy Chrástky od Rané Kostelany až po hrad Buchlov. Poloha je ideální také pro venčení psů, cyklistiku nebo běhání. Milovníci koní ocení blízkost Rané Kostelany, který nabízí projížďky na koni, restauraci a další aktivity.

Pokud hledáte místo, které spojuje klidné venkovské bydlení s bohatými možnostmi volnočasových aktivit, tento dům v Lubné je přesně pro vás. Zavolejte mi a ráda vás provedu vašim novým domovem!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Petra Biberlová**

Tel:

**+420 800775577**

Email:

**info-  
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select**

**Reality s.r.o.**

Tel:

**800 55 77 55**

Adresa:

**Poběžní 620/3, 18600**

**Praha 8**

Web:

**[https://www.swisslife-  
reality.cz/](https://www.swisslife-reality.cz/)**



Swiss Life Select navíc nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a návrhu financování šitého na míru.

ID inzerátu ESO:	4280191
Inzerát aktualizován:	15.11.2024
Inzerát vydán:	24.09.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1332 m2
Balkón:	4m2
Užitná plocha:	259 m2
Podlahová plocha:	259 m2
Zastav ná plocha:	193 m2