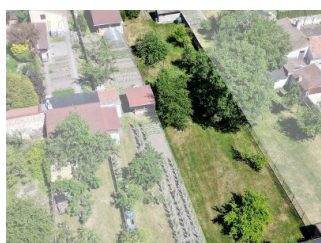


## Prodej rodinného domu se zahradou a garáží, 1.074 m<sup>2</sup>



Obec (část obce)	Cítoliby
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	smíšený
Dispoziční řešení domu	1
Typ domu	přízemní
Počet podlaží v domě	1
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	80
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	80
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	186
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	1074
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	0
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná

### 4 500 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně **včetně provize,  
včetně právního servisu**

#### Kontaktní osoba



Jitka Pavlíčková

tel.: +420 775 213 132

e-mail: [j.pavlickova@sikareality.cz](mailto:j.pavlickova@sikareality.cz)

Nabízíme Vám exkluzivní prodej rodinného domu v obci Cítoliby, která je vzdálená cca 2 km od okresního města Louny a stejně tak od nájezdu na dálnici D7 (Praha - SRN). Jedná se o řadový objekt situovaný na pozemku obdélníkového půdorysu o celkové výměře 1.074 m<sup>2</sup>, přičemž celková zastavěná plocha činí přibližně 186 m<sup>2</sup> (dům 123 m<sup>2</sup>, garáž 23 m<sup>2</sup>, dvě kolny 40 m<sup>2</sup>) a plocha dvorní části a zahrady činí přibližně 888 m<sup>2</sup>. Dům v minulosti prošel částečnou rekonstrukcí/modernizací v r. 2009 nové rozvody topení v mědi + deskové radiátory, r. 2010 osazena nová plastová okna s trojskly (mimo okna v koupelně a na toaletě), r. 2015 zateplení fasády a barevný nátěr do ulice, rekonstrukce fasády a střechy nad garáží, dále proběhla modernizace dvou pokojů (elektroinstalace, podlahy, omítky). Půdní prostor bude vhodný pro realizaci obytného podkrovní pouze po kompletní rekonstrukci střechy, a to včetně krovu, který je napadený dřevokazným škůdcem. Rodinný dům je přibližně z jedné poloviny podsklepený, zde technické zázemí - umístěn elektrokotel, který nebyl cca 10 let v provozu, jelikož se objekt užíval jen rekreačně. IS: voda z veřejného řádu, odpady svedeny do septiku s napojením na veřejnou kanalizaci, elektřina 240 V (jistič 3 x 25A), plynová přípojka na domě, ohřev vody bojlerem. I přes tyto dílčí opravy a modernizace je nutné počítat s celkovou rekonstrukcí rodinného domu. Dispoziční řešení - centrální chodba (12 m<sup>2</sup>) z ulice až k verandě (10 m<sup>2</sup>) s přístupem na pozemek, nalevo se nachází kuchyně (19 m<sup>2</sup>), komora na potraviny (3 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (8 m<sup>2</sup>) a toaleta, napravo se nachází dva obytné pokoje - obývací (19 m<sup>2</sup>) a ložnice (18 m<sup>2</sup>). Zahrada u domu je celá zatravněná, osázená několika ovocnými stromy (jabloně, hrušeň, švestky, meruňka, třešeň, ořešák). V přední části pozemku se nachází dvě kolny a v zadní části samostatně stojící garáž. V obci škola, školka, pošta, obecní úřad, kulturní dům a restaurace. Vzhledem ke skutečnosti, že PENB se vyhotovuje, uvádíme třídu...

### Sika Reality

Adresa Louny 113, Pražská, 44001 Louny

tel. +420 415 658 698

e-mail: [j.dostal@sikareality.cz](mailto:j.dostal@sikareality.cz)