PRODEJ

Číslo zakázky: **3989** Nemovitost: **domy a vily**

Prodej rodinného domu se zahradou a garáží, 1.074 m2







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 m2, přičemž celková zastavěná plocha činí přibližně 186 m2 (dům 123 m2, garáž 23 m2, dvě kolny 40 m2) a plocha dvorní části a zahrady činí přibližně 888 m2. 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 podkroví 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 m2) z ulice až k verandě (10 m2) s přístupem na pozemek, nalevo se nachází kuchyně (19 m2), komora na potraviny (3 m2), koupelna s vanou (8 m2) a toaleta, napravo se nachází dva obytné pokoje - obývací (19 m2) a ložnice (18 m2). 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…

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 [m²]	**80**
Užitná plocha [m²]	**80**
Zastavěná plocha [m²]	**186**
Plocha parcely [m²]	**1074**
Lodžie [m²]	**0**
Stav objektu	**před rekonstrukcí**
Energetická náročnost budovy	**G - Mimořádně nehospodárná**

Cena v RK

Kontaktní osoba



Jitka Pavlíčková

tel.: +420 775 213 132
e-mail: **j.pavlickova@sikareality.cz**

Sika Reality
Adresa Louny 113, Pražská, 44001 Louny
tel. +420 415 658 698
e-mail: j.dostal@sikareality.cz