

## Prodej chalupy se zahradou, 1.338 m<sup>2</sup>



Obec (část obce)	<b>Brodec</b>
Poloha objektu	<b>rohový</b>
Druh objektu	<b>kamenný</b>
Počet podlaží v domě	<b>2</b>
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>85</b>
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>135</b>
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	<b>1338</b>
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Stav objektu	<b>dobrý</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>

## 2 900 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně **včetně provize,**  
**včetně právního servisu, další pozn.:V**  
**případě více zájemců si majitel vyhrazuje**  
**právo výběru na základě jím zvolených**  
**kritérií**

### Kontaktní osoba



**Ing. Jaroslav Dostál**

tel.: +420 777 712 401

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

Nabízíme k prodeji rodinný dům s velkou zahradou nacházející se na okraji přírodního parku Džbán, v obci Brodec na Lounsku. Objekt je umístěn na pozemku o výměře 833 m<sup>2</sup>, na který ještě navazuje samostatná zahrada o výměře dalších 505 m<sup>2</sup>. Stavba domu je situovaná u uliční čáry, kdy osa hlavního hřebene střechy je rovnoběžná s uliční čarou, do dvora pak na hlavní stavbu navazují do písmene "U" přístavby. Vjezd na pozemek je umožněn dvoukřídlymi vraty navazujícími na stavbu domu. Dům byl využíván sezónně, jako rekreační objekt a tak je také evidován v katastru nemovitostí, má přiděleno číslo evidenční.

Dům má přípojku elektrické energie, je napojen na obecní vodovodní řád a má vlastní studnu. Splašková kanalizace v obci není vybudována, odkanalizování objektu je řešeno jímkou s přepadem, přičemž zaústění přepadu není zřejmé (trativod, nebo dešťová kanalizace), je nutné přebudovat v souladu s legislativními požadavky. Vytápění objektu lokální na tuhá paliva, krbovými kamny umístěnými v obytné části v prvním nadzemním podlaží, podkroví je bez vytápění, ohřev vody elektrickým bojlerem.

Stavba domu je kamenná, nepodsplepená, má jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví a nachází se zde bytová jednotka o dispozici 3+kk s příslušenstvím a celkové podlahové ploše cca 85 m<sup>2</sup>. V přízemí domu je umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, dále chodba se zádveřím, přes kterou je umožněn vstup do domu a která zároveň spojuje hlavní obytnou část s přístavbou, ve které je vybudována koupelna se sprchový koutem společná s toaletou, na koupelnu pak navazuje finská sauna. Z druhé strany obytné části u kuchyňského koutu se nachází menší chodbička s francouzským oknem do zahrady, z této chodbičky je umožněn přístup do podkroví. V podkroví se nachází menší chodba a dvě obytné místnosti.

Přístavby k domu jsou využívány vesměs jako skladovací prostory, do svahu zahrady je vybudován sklípek o velikosti necelých 7m<sup>2</sup>, na pozemku se dále nachází pergola, ve které je uskladněno dřevo na...

**Sika Reality**

Adresa Louny 113, Pražská, 44001 Louny

tel. +420 415 658 698

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