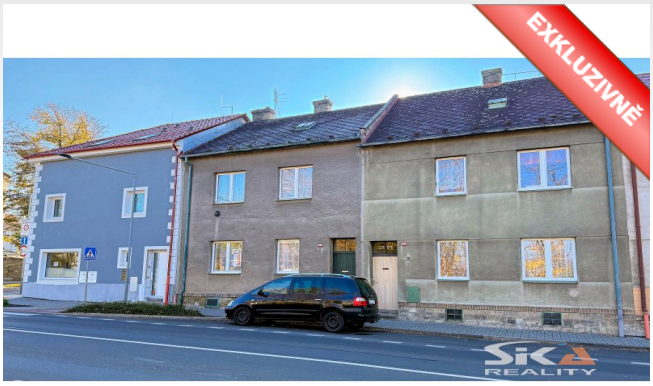
PRODEJ

Číslo zakázky: **4017** Nemovitost: **domy a vily**

Prodej rodinného domu se 2 byty 2+1, 142 m2



Nabízíme exkluzivně k prodeji řadový rodinný dům s pozemkem o celkové výměře 141 m², situovaný nedaleko centra města Louny, v ulici 28. října. Dům má dvě nadzemní podlaží a je celý podsklepený. V současné době jsou zde vybudovány dvě bytové jednotky, každá o dispozici 2+1 s příslušenstvím a podlahovou plochou přibližně 53 m². V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyně, dva pokoje a koupelna se sprchovým koutem a společnou toaletou. Nabízí se zde možnost propojení obou místností a vytvoření velkého otevřeného obytného prostoru s kuchyňským koutem. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází chodba, menší kuchyně, dva prostorné pokoje, koupelna se sprchovým koutem a společnou toaletou a skladovací místnost s přístupem do půdního prostoru. Okna jsou orientována na jižní a severní stranu. Sklepní prostor je rozdělen do tří částí. Nachází se zde kotelna s plynovým kotlem, dále bývalá prádelna a skladovací prostor. Za domem, směrem do vnitrobloku, se nachází menší dvorek, na kterém je situována patrová stavba dílny s přilehlou terasou a vstupem do mezipatra domu. Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, která umožní novému majiteli přizpůsobit si jednotlivé prostory vlastním potřebám a požadavkům. Velkou předností nemovitosti je její poloha. Dům se nachází v bezprostřední blízkosti 3. ZŠ a MŠ, v dosahu kompletní občanské vybavenosti. Autobusové nádraží i supermarkety jsou vzdáleny přibližně 5 minut chůze, centrum města pak přibližně 10 minut chůze. Vzhledem k dokončované dálnici D7 s přímým napojením na Prahu představuje nabídka skvělou volbu jak pro vlastní bydlení, tak i pro bezpečnou investici s potenciálem budoucího růstu hodnoty nemovitosti. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se v současné době vyhotovuje, do jeho vydání uvádíme třídu energetické náročnosti "G". Další informace Vám rádi poskytneme při osobní prohlídce.

Obec (část obce)	**Louny**
Poloha objektu	**řadový**
Druh objektu	**smíšený**
Dispoziční řešení domu	**2**
Typ domu	**patrový**
Počet podlaží v domě	**2**
Celková podlahová plocha [m²]	**110**
Užitná plocha [m²]	**110**
Zastavěná plocha [m²]	**100**
Plocha parcely [m²]	**141**
Lodžie [m²]	**0**
Stav objektu	**před rekonstrukcí**
Energetická náročnost budovy	**G - Mimořádně nehospodárná**

4 790 000 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**

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