

Prodej rodinného domu se zahradou, v obci Lubenec, okres Louny.

Jelení, 43983, Lubenec



3 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Vladimír Pokorný

Tel.: 725 716 502

GSM: 725 716 502

E-mail:

pokorny@soccer-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	102 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	406 m ²
Ostatní:	Bazén	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Soccer Reality vám nabízí k prodeji dvoupodlažní rodinný dům se zahradou, přístavkem, garáží a kůlnou v malebném prostředí u lesa s pohodlnou příjezdovou cestou. Tato oáza klidu se nachází v části obce Lubenec v okrese Louny vzdálená hodinu jízdy z Prahy, půl hodiny z Karlových Varů.

Přibližně sto let starý samostatně stojící dům je dispozičně řešený ve dvou nadzemních podlažích (přízemí a podkroví). Podlahová plocha přízemí je 48 m², podkroví 34 m². Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 3 + 1, sestávajícím v přízemí ze vstupní chodby, kuchyně, pokoje, koupelny se sprchou a záchodem. V podkroví poté z chodby a dvou pokojů. Základy domu jsou kamenné, obvodové stěny vyzděny z cihel a opuky, strop v přízemí je dřevěný trámový s viditelnými trámy, strop v podkroví tvoří dřevěný krov s rovným podhledem. To vše dodává domu autentickou atmosféru.

Sedlová střecha je pokrytá taškami, v místě vestavby je pultová s mírným spádem krytá pásy asfaltového šindele. Podlahy místností v přízemí jsou z keramické dlažby, schodiště je dřevěné, vnější povrchy stěn jsou hladce omítnuty, vnitřní povrchy stěn jsou štukové. Okna jsou dvojitá dřevěná, částečně zdvojená, opatřená vnějšími okenicemi a dveře jsou dřevěné.

Dům má rozvody elektrického proudu, vody včetně teplé a kanalizace. Topení je lokální elektrickými přímotopy, akumulacími kamny a krbovými kamny. Teplá voda je připravována v elektrickém zásobníkovém ohříváči. Splaškové

vody jsou svedeny do venkovní žumpy cca. 10 m³, která se jednou za rok vyváží.

Dům nebyl zásadně rekonstruován, prvky krátkodobé životnosti jsou obnovovány, dům je dobře udržovaný a je v dobrém stavebním stavu. V roce 2003 proběhla vestavba podkroví do půdního prostoru. V roce 2014 proběhla kompletní rekonstrukce elektrické instalace se stavební úpravou přízemí (koupelna, kuchyně).

Na pozemku je dále k dispozici přístavek (polozapuštěný podzemní suterén a přízemí). Dispoziční řešení - garáž v podzemním suterénu přístupnou vraty z přístupové komunikace a dveřmi ze dvora, dále sklípek. V nadvýšeném přízemí je zařízený pokoj, přístupný po vnějším schodišti ze dvora, kuchyňský kout a umývárna se záchodem. Základy tvoří betonové pásy, obvodové stěny jsou zděné z cihel, strop nad suterénem je betonový, nad přízemím je dřevěný trámový s viditelnými trámy, střecha je pultová o mírném spádu. Stavba má rozvod elektrického proudu, vody včetně teplé a kanalizace. Topení je lokální el. přímotopy, akumulacími kamny a kamny „Petra“, teplá voda je připravována v elektrickém zásobníkovém ohřívači. Stavba byla kolaudována v roce 2004. Jde o novostavbu v odpovídajícím stavu. Nemovitost můžete využít jak k rekreaci, tak k trvalému bydlení. Zahrada na jaře rozkvetne a zajistí příjemnou atmosféru. V létě sklídíte vinnou révu s velkými plody.