

## Prodej rodinného domu v obci Smolnice

Smolnice



**3 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Andrášek**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420603448822

**E-mail:**

[petr.andrasek@re-max.cz](mailto:petr.andrasek@re-max.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 92 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 110 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 151 m <sup>2</sup>         |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi menší řadový domek na klidné a vyhledávané vsi – Smolnice, okres Louny.

Nemovitost má jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Aktuální stav je v rekonstrukci před dokončením.

Zásadní rekonstrukční práce již byly provedeny.

Základem každého domu je střecha. Zde byla použita střešní krytina a klempířské prvky značky BENDERS, střešní okna VELUX s roletami. Zateplení podkroví vatou ISOVER. Jsou osazena plastová okna, plastové vstupní a balkónové dveře. Částečně rozvedena elektroinstalace včetně rozvaděče. Nová vodovodní přípojka s plastovými rozvody vody po domě.

V kuchyni je rohová kuchyňská linka ASKO se spotřebiči Elektrolux. Vytápění domu je plánováno Kombinovaným

plynovým kotlem Vaillant 24 kW bez zásobníku (již v domě umístěn) s rozvody do radiátorů. Komín nový – stavebnice s keramickou vložkou a zateplením. V obývacím pokoji jsou dále krbová kamna 6 kW.

Dispozice domu je následující:

1. NP – vstupní chodba, obývací pokoj, kuchyně, ložnice, koupelna s WC, technická místnost se vstupem na dvorek (56 m<sup>2</sup>).
2. Podkroví – otevřený prostor s variabilitou možného využití - 54 m<sup>2</sup> (např. velká ložnice, koupelna, technická místnost).

Součástí prodeje je část stavebního materiálu a zařizovacích předmětů určených k dokončení.

Jedná se například o radiátory, podlahové topení do koupelny, interiérové obložkové dveře se zárubněmi, interiérové posuvné dveře, zařizovací předměty a sanity do koupelny, dlažba, izolační vata, elektromateriál a další.

Za domem je menší dvorek s jižní orientací. Je zde místo pro venkovní posezení, vířivku i prostor na vybudování parkovacího stání pro motorku, kola a ostatní sportovní potřeby. Dvorek je přístupný i z úzké obecní cesty (autem zde neprojedete).

Obec Smolnice se nachází nedaleko okresního města Louny (8 km). Zde máte k dispozici veškerou občanskou vybavenost.

Velmi dobře dostupná je i Praha. Zhruba za 40 minut dojedete na Zličín ke stanici metra. Po dokončení zbývajících úseků D7 (Slaný – Panenský Týnec), který se aktuálně buduje, bude hlavní město dosažitelné ještě rychleji.

Jako jedna z možností využití se tak nabízí i možnost bydlet na klidné vsi a za prací dojíždět do Prahy.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, zavolejte a přijedte se na Smolnici podívat.