

## RD Brodec 3+1, 1+1

Brodec



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Lenka Hrušková****Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420602146019**E-mail:**[lenka.hruskova@re-max.cz](mailto:lenka.hruskova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	595 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi výjimečnou nemovitost v klidné rekreační oblasti nedaleko lesa, s velmi dobrou dostupností do města Louny. Jedná se o rodinný dům, který je tvořen dvěma samostatnými obytnými jednotkami se samostatnými vstupy i technickým zázemím. Tato dispozice nabízí ideální řešení pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo komfortní zázemí pro rekreační i trvalé užívání.

Na stavební parcele o výměře 595 m<sup>2</sup> se nachází hlavní rodinný dům o dispozici 3+1 a samostatný menší dům o dispozici 1+1 s obytnou plochou 36 m<sup>2</sup>. Součástí zastavěné části je také garáž, dílna, kotelna a prostorná stodola, přičemž všechny tyto prostory jsou přístupné přímo z interiéru hlavního domu, což výrazně zvyšuje komfort užívání. Nemovitost je nepodsklepená, avšak nabízí nadstandardní množství úložných a technických prostor.

Hlavní dům disponuje dvěma předsíněmi, spíží, koupelnou, dvěma toaletami a plynulým propojením obytné části s technickým zázemím domu. Druhý dům má vlastní vstup, koupelnu a toaletu a je plně soběstačný. Oba objekty jsou napojeny na obecní vodovod, kanalizace je řešena septikem, ohřev vody je řešen elektrickými bojlerů, každý dům zvlášť. Vytápění je zajištěno automatickým kotlem na uhlí, tzv. ekokotlem, elektřina je zavedena v napětí 220 i 380 V. Plyn do nemovitosti přiveden není. Energetický štítek budovy a passport-zjednodušený projekt jsou řádně zpracovány.

Stavba je provedena v kombinaci kamene, cihel a ytongu, má kamenné základy a sedlovou střechu s pálenou taškou, částečně doplněnou plechovou krytinou. Vnější vzhled domu podtrhuje fasádní obkladový kámen, který dodává nemovitosti nadčasový a reprezentativní charakter. Interiér je vybaven plastovými okny i dveřmi, dřevěnými trémovými stropy, plovoucími podlahami a betonovými povrchy v technických částech, vnitřní omítky jsou štukové.

Součástí nabídky je také zahrada o výměře 505 m<sup>2</sup>, která je udržovaná a poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Na pozemku se nachází dřevěný altán, pergola, zpevněné venkovní stání na dvoře se zámkovou dlažbou a další parkovací místa před domem pro dvě auta.

Nemovitost je dlouhodobě udržovaná, plně obyvatelná a prošla zásadními a nákladnými rekonstrukcemi, které výrazně zvyšují její hodnotu oproti běžným objektům v této lokalitě. Přestože interiér není evidován ve veřejných databázích, z technického stavu, použitého vybavení a celkového provedení je zřejmé, že se jedná o kvalitní a nadstandardní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Tato nabídka osloví zájemce hledající klidné bydlení v přírodě s výbornou dostupností města, dostatkem prostoru, soukromím a širokými možnostmi využití. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat ještě dnes. Rádi Vám pomůžeme s financováním tohoto domu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.