

Rodinný dům se 2 byty + půda k vestavbě | Louny, ul. Nerudova

Nerudova, Louny



7 900 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

Bc. Michal Vais**GSM:** +420725649818**E-mail:**michal.vais@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	107 m ²	Plocha parcely:	412 m ²
Plocha sklepu:	9 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům v klidné a vyhledávané rezidenční části města Louny, v ulici Nerudova. Tato lokalita nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností do centra i kompletní občanskou vybaveností v dosahu.

Dům je dispozičně řešen jako dvougenerační bydlení se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1, přičemž každá jednotka má vstup ze společné chodby.

V přízemí se nachází byt o velikosti 2+1 a výměře 54 m², v patře poté druhý byt o dispozici 2+1 a výměře 53 m². Obě...

jednotky v nedávné době prošly rekonstrukcí, přičemž v jedné z nich aktuálně chybí kuchyňská linka, což dává novému majiteli možnost dokončení dle vlastních představ.

Velkým potenciálem nemovitosti je půdní prostor o výměře 57 m², který nabízí možnost vybudování další bytové jednotky (po konzultaci s projektantem). Dům tak může sloužit nejen pro vlastní bydlení, ale i jako výnosová investice.

K dispozici je dále částečné podsklepení o velikosti 9 m², vhodné jako technické zázemí či sklad.

Celková výměra pozemku činí 412 m², přičemž součástí je i zahrada s možností parkování přímo na pozemku.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci. Každá bytová jednotka má vlastní plynový kotel, samostatné měření plynu a oddělené podružné měření elektřiny i vody, což je ideální pro vícegenerační bydlení i pronájem.

Technický stav domu je velmi dobrý - plastová okna, rozvody elektřiny v mědi, střecha ve velmi dobrém stavu.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci pro investora i rodinné bydlení - možnost okamžitého pronájmu dvou jednotek s potenciálem dalšího rozšíření, nebo komfortní dvougenerační bydlení s dostatkem soukromí.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.