

## Prodej rodinného domu ve Smolnici

Smolnice



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Hrdličková****Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420605028581**E-mail:**[lenka.hrdlickova@re-max.cz](mailto:lenka.hrdlickova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	205 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	634 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitelů Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Smolnice, vzdálené přibližně 6 km od města Louny. Nemovitost zaujme nejen svou dispozicí a technickým stavem, ale také klidnou lokalitou s dobrou dostupností do Prahy.

Rodinný dům je přízemní s obytným suterénem a byl dokončen a zkolaudován v roce 2010. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i vícegenerační využití.

Dispozice domu

Přízemí domu:

vstupní chodba  
prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu  
jídelna propojená s kuchyní  
dětský pokoj  
koupelna  
samostatné WC

Vedle domu se nachází garážové stání.

Obytný suterén:  
chodba  
multifunkční prostor využívaný jako herna či ateliér  
koupelna s toaletou  
ložnice  
dětský pokoj  
technická místnost

Technické informace :

suterén vystavěn z tvárníc Porotherm  
vnitřní nosné stěny z plných cihel  
keramické stropy Hurdis  
valbová střecha s dřevěným vaznicovým krovem  
střešní krytina Bramac  
plastová okna s vakuovým dvojsklem a žaluziemi  
atypické dřevěné schodiště do suterénu  
voda z veřejného vodovodního řádu  
odpad řešen vlastní domácí čistírnou odpadních vod  
vytápění elektrickým kotlem, podlahové topení  
ohřev vody bojlerem

Dominantou obývacího pokoje je krb s možností vytápění dřevem nebo briketami. Komín disponuje platnou revizí.

Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči:  
lednice  
trouba  
mikrovlnná trouba  
myčka nádobí  
sklokeramická indukční varná deska

Z obývacího pokoje je přímý vstup na prostornou terasu, která nabízí ideální místo pro relaxaci a posezení s rodinou či přáteli.

Na zahradě se dále nachází nedokončená stavba garáže, aktuálně využívaná jako skladovací prostor.

Lokalita

Smolnice nabízí klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností do města. Do Praha se pohodlně dostanete přibližně za 45 minut po dálnici D7.

V obci naleznete:  
obecní úřad  
poštu  
restauraci  
obchod COOP  
dětské hřiště

Autobusové spojení do Louny je zajištěno pravidelnými spoji přibližně každou hodinu. Mateřská a základní škola jsou

dostupné v Lounech nebo v Panenský Týnec.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající klidné rodinné bydlení s dostatkem prostoru a výbornou dostupností do větších měst.

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