

Prodej rodinného domu se zahradou, Krásný dvůr

43972, Krásný Dvůr

**4 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Karel Pokoš**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	156 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	965 m ²
Plocha zahrady:	724 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům s velkou zahradou a dostatkem prostoru? Pak by Vás mohl zaujmout tento rodinný dům v obci Krásný Dvůr na Lounsku. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 965 m² a nabízí obytnou plochu přibližně 108 m² v dispozici 3+1. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, ze kterého vede francouzské okno přímo na zahradu. Součástí přízemí jsou dále dva velké pokoje, prostorná koupelna, chodba a další zázemí domu. Dispozice zároveň umožňuje jednoduchou úpravu jednoho z pokojů na dva samostatné pokoje.

Po schodišti z přízemí se dostanete do rozsáhlého podkroví o výměře přibližně 91 m². Prostor je aktuálně ve fázi rekonstrukce a nabízí možnost dokončení dle představ nového majitele. Hrubá rekonstrukce podkroví je již provedena.

Dům prošel v průběhu let rozsáhlou rekonstrukcí. Byla provedena nová střecha, osazena plastová okna a zmodernizovány rozvody elektřiny. Díky již realizovaným investicím získá nový majitel nemovitost s řadou důležitých

stavebních úprav již vyřešených.

Za domem se nachází rovinatá zahrada orientovaná do klidové části pozemku, která poskytuje dostatek soukromí pro odpočinek i rodinné aktivity. Před domem je navíc prostorná předzahrada, která vytváří příjemný odstup od komunikace.

Součástí pozemku je samostatná garáž a vedlejší stavba, ve které se nacházejí dvě místnosti s okny, elektřinou a vytápěním. Tyto prostory mohou sloužit jako dílna, sklad nebo zázemí pro Vaše koníčky. Vedle domu byla nově vybudována kotelna s automatickým kotlem na tuhá paliva se zásobníkem a dalšími skladovacími prostory.

V současné době probíhá proces dodatečné legalizace podkrovních prostor a vedlejších staveb včetně zpracování pasportu stavby. Nový majitel tak převezme nemovitost s dokončenou administrativní přípravou. Podkroví nebude oficiálně vedeno jako obytné podlaží.

Krásný Dvůr nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, pošty, obecního úřadu, restaurace a kulturního vyžití. Dominantou obce je známý zámek s rozsáhlým anglickým parkem. Výborná je také dopravní dostupnost do Podbořan, Žatce i Chomutova.

Pokud hledáte prostorný dům s velkou zahradou, vedlejšími stavbami a možností dokončení dalších prostor dle vlastních představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.