

## Prodej Rodinný dům, 215m<sup>2</sup>

Táboritská, 44001, Louny



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Světlana Holečková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji řadový, patrový, rodinný dům v historickém centru města Louny. Tato nemovitost se zastavěnou plochou 129 m<sup>2</sup>, nabízí jedinečné spojení rodinného bydlení s podnikáním plus zhodnocení nemovitosti půdní vestavbou. V domě jsou komerční prostory s možností měsíčního výnosu.

Na nemovitosti neváznou žádná věcná břemena, ani zástavy, je pro nové majitele okamžitě k dispozici.

přízemí:

- obchodní prostory jsou zkolaudovány jako gastro provoz nebo lze přestavbou získat další bytovou jednotku s vlastním vchodem z ulice, v přízemí je i další obytná místnost, do které se vchází hlavním vchodem ze dvora, a dále je tu WC a kotelna

1.patro:

- prostorný světlý byt 3+1, toto patro je určeno ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli dává možnost vytvořit si velkorysý moderní bydlení podle svých představ

2.patro:

- půda je vhodná k rozšíření stávajícího bytu výstavbou mezonetu nebo další samostatné bytové jednotky, což

představuje potenciál pro okamžité zhodnocení celé nemovitosti

Dále je k dispozici garáž a kůlna, která slouží jako dílna nebo skladovací zázemí.

Parcela o výměře 62 m<sup>2</sup>, je uzavřený dvorek, který poskytuje naprosté soukromí a je jako stvořený pro vybudování pohodlného venkovního posezení s krbem.

Výhodou je minimální náročnost na údržbu pozemku, pro bydlení v centru města je to ideální možnost.

Konstrukce: smíšená (půl cihla, půl kámen), zajišťuje skvělé mikroklima

Inženýrské sítě: kompletní napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.

Veškerá občanská vybavenost města je v bezprostředním dosahu.

Pokud hledáte nemovitost s potenciálem, kterou si můžete přizpůsobit svým potřebám, může být právě tento dům ideální volbou.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a připravena k financování hypotečním úvěrem, nejvýhodnější financování pro Vás ráda zařídím. Pro více informací nebo prohlídku mne neváhejte kontaktovat.

Některé přiložené fotografie jsou digitální vizualizací, slouží jako inspirace pro budoucí rekonstrukci. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118588.