

## Prodej dvoupodlažního rodinného domu, 4+1, 160 m<sup>2</sup>, s terasou a garáží - Lovosice

Svatopluka Čecha, Lovosice



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM: +420736442088**

**E-mail:**

[radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si domov, kde se snoubí klidné rodinné zázemí s velkorysími možnostmi využití. Tento prostorný rodinný dům o dispozici 4+1 s terasou, částečným podsklepením, garáží s dílnou a letní kuchyní nabízí mimořádný prostor pro život. Nemovitost disponuje podlahovou plochou 140 m<sup>2</sup>, ve dvou nadzemních podlažích a je obklopena rovinatým pozemkem se zahradou o celkové výměře 318 m<sup>2</sup>. Tento dům plný potenciálu se nachází na klidné adrese v ulici Svatoopluka Čecha v Lovosicích.

Celý objekt je v původním, ale velmi zachovalém a udržovaném stavu. Disponuje dřevěnými okny a vnějším zateplením o tloušťce 10 cm. Vnitřní rozložení domu se skládá ze samostatné kuchyně a čtyř pokojů.

V prvním nadzemním podlaží se nachází prostorná kuchyně s původní linkou s dřezem a odděleně stojícím sporákem, a dále obývací pokoj, jehož útulnou dominantou je krb. Naproti vchodu v tomto patře najdete samostatnou toaletu a hned vedle této toalety koupelnu s vanou. Z domu je rovněž možný přístup do praktického sklepa.

Po schodech vystoupáte do druhého nadzemního podlaží se třemi samostatnými, neprůchozími pokoji, do nichž se vstupuje z chodby. Z této chodby je také umožněn vstup na slunnou terasu a nachází se zde jedna komora, přičemž druhá komora je chytře umístěna přímo v prostoru jednoho z pokojů. Komfort patra doplňuje koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Pozemek je rovinný a nachází se na něm garáž spojená s dílnou do společného prostoru. Na pozemku je také funkční letní kuchyně a také další drobná stavba - původní chlívěk využitelný například jako sklad zahradního nářadí.

Z technického hlediska je nemovitost kompletně připojena na veškeré inženýrské sítě včetně plynu. Spolehlivé vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev teplé vody má na starosti elektrický bojler. Měsíční provozní náklady činí: záloha na plyn 2.500 Kč, voda 800 Kč a záloha na elektřinu je stanovena na 2.500 Kč.

Dům je situován v klidné čtvrti rodinných domů a vlek s bezproblémovými sousedy. Lokalita vyniká brilantní dopravní dostupností, jelikož jen kousek od domu se nachází podchod vedoucí přímo k vlakovému a autobusovému nádraží. Veškerá potřebná občanská vybavenost je na dosah ruky - pouhé 3 minuty jízdy autem nebo 12 minut chůze vás dělí od obchodního domu Kaufland, lékárny či drogerie Rossmann.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost získat dvoupodlažní rodinný dům v klidné části Lovosic a vdechněte mu nový život podle svých představ. Kontaktujte mě ještě dnes pro bližší informace a společně se můžeme domluvit na termín prohlídky.

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