

**Prodej domu 182 m<sup>2</sup>, pozemek 235 m<sup>2</sup>**

43965, Hřivice



**3 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková****GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**
[kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 5+1 s garáží, dvěma koupelnami, technickou místností a užitnou plochou přibližně 182 m<sup>2</sup>, který se nachází v obci Hřivice v okrese Louny.

Dům byl kolaudován v roce 1989 a je součástí řadové zástavby pěti domů. K domu náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1/5 na pozemku o celkové výměře 1 122 m<sup>2</sup>, který je společný pro všech pět domů. Tomuto podílu odpovídá výměra přibližně 224,4 m<sup>2</sup>, kterou tvoří oplocená zahrada přímo navazující na dům. Na zahradě se nachází pergola, bazén a dostatek prostoru pro posezení, odpočinek i rodinné aktivity. Současně mají majitelé pronajatou další zahradu o výměře přibližně 350 m<sup>2</sup>, která se nachází asi 50 metrů od domu za roční nájemné přibližně 500 Kč .

Dispozice domu nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu. V přízemí se nachází vstupní část domu, garáž o výměře přibližně 15,7 m<sup>2</sup>, technická místnost a obytné prostory. V horním podlaží jsou další pokoje a zázemí domu. Díky svažitému terénu je dům z příjezdové ulice vnímán jako jednopodlažní, zatímco ze zahrady má dvě plnohodnotná nadzemní podlaží. Velkým benefitem jsou také tři prostorné balkony, každý o výměře přibližně 5 m<sup>2</sup>, a menší balkon u hlavního vstupu do domu. Součástí domu je rozsáhlé sklepní zázemí. K dispozici je celkem pět sklepních místností o

celkové výměře přibližně 78 m<sup>2</sup>, které nabízejí dostatek prostoru pro skladování, dílnu, domácí fitness nebo další využití podle potřeb budoucího majitele.

Nemovitost prošla v posledních letech průběžnou modernizací. Přibližně před třemi lety bylo instalováno tepelné čerpadlo, které zajišťuje vytápění domu. Před dvěma lety byla vybudována nová kuchyňská linka a současně byl vyměněn elektrický bojler pro ohřev vody. Jedna z koupelen prošla rekonstrukcí přibližně před třemi až čtyřmi lety. V interiéru byly částečně vyměněny podlahové krytiny, interiérové dveře a plastová okna. Elektroinstalace je převážně původní. Dům je napojen na obecní vodovod a v ložském roce byl nově připojen na obecní kanalizaci. Konstrukce domu je smíšená - spodní podlaží je zděné, horní část tvoří dřevostavba. Střecha je původní, ale v dobrém stavu a objekt nevykazuje známky vlhkosti. Přední fasáda domu je zateplena a dokončená. Zadní část domu je z větší části zateplena, finální fasáda zde však zatím nebyla provedena. Parkování je možné v garáži a na vlastním parkovacím stání přímo před domem.

Obec Hřivice se nachází přibližně 10 km od Loun a nabízí příjemné bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností okolních měst. V obci je základní občanská vybavenost včetně mateřské školy, obecního úřadu, obchodu a sportovišť. Kompletní občanskou vybavenost poskytují nedaleké Louny, které jsou dostupné během několika minut jízdy autem. Dobré dopravní spojení zajišťuje silnice I/7 (D7) ve směru Praha - Chomutov.

Průkaz energetické náročnosti budovy je v současné době zpracováván, proto bude energetická třída doplněna po jeho vyhotovení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.