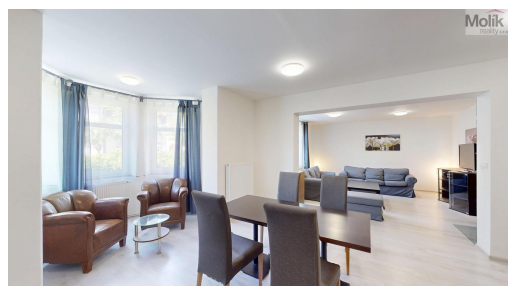


## Rodinný dům v TOP lokalitě, ul. Vaníčkova, Chomutov

Vaníčkova, 43001, Chomutov



**9 800 000 Kč**  
za nemovitost

V ceně je provize Rk, a právní servis u spolupracující advokátní kanceláře.



Vyřizuje

**Petr Mann**

**Tel.:** +420 775888770

**GSM:** +420 775888770

**E-mail:**

[petrmann99@gmail.com](mailto:petrmann99@gmail.com)

<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>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	361 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám nabízíme rodinný dům v atraktivní části města, v klidné čtvrti s krásnou původní zástavbou rodinných domů.

Tento patrový rodinný dům může nabídnout novému majiteli více variant pro jeho budoucí využití - Dvougenerační bydlení/ každý byt má svůj vstup, Vícegenerační bydlení s možností půdní vestavby, apod.

Současné dispoziční řešení domu:

Dům je podsklepen: nyní 4 místnosti, celková užitná plocha 58 m<sup>2</sup>

Přízemí: 3+1, koupelna s toaletou, komora, celková užitná plocha 75m<sup>2</sup>

1. Patro: 3+1, balkon, koupelna s toaletou, komora, celková užitná plocha 75m<sup>2</sup>. Všechny uváděné výměry jsou orientační.

Rodinný dům prošel průběžnou rekonstrukcí - zateplení, fasáda, plastová okna. Dům je napojen na veškeré ing. sítě. Majitelé před několika roky kompletně zrekonstruovali celý byt 3+1 umístěný v přízemí domu, včetně vybavení, ing. sítí a celé topné soustavy - kombinovaný plyn. kotel Protherm se dvěma zásobníky teplé vody, rozvody topení, deskové radiátory, koupelna s toaletou, dveře, podlahové krytiny, krbová kamna atd.

V prvním patře domu se nachází byt 3+1 včetně soc. zázemí, je udržovaný a z větší části zachován v původním stavu, např. pokojové dveře s dřev. obložkami, dřevěné parkety ve dvou pokojích apod. Nový majitel tak může realizovat případné úpravy interiéru tohoto bytu dle vlastních představ a potřeb pro jeho budoucí využití.

U domu se nachází slunná odpočinková zahrada, která je z větší části zatravněná a poskytuje příjemné zázemí s možností relaxace v klidném prostředí.

V dosahu několika minut máte po ruce veškeré služby okresního města, ale také Lesopark, Divadlo, nebo také známě Kamencové jezero.

Krásné bydlení v žádané lokalitě. Zajímavá investiční příležitost. Přijďte se podívat.

Pro další info a možnost sjednání termínu prohlídky kontaktujte makléře této zakázky..