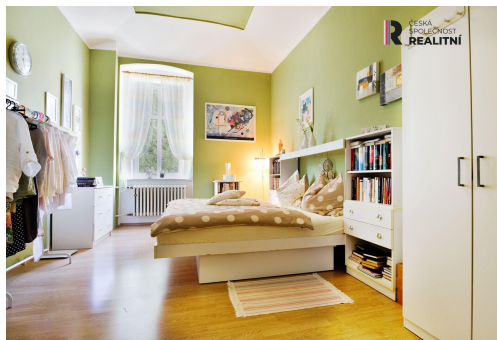


## Prodej vícegenerační vily/RD, 3 bytové jednotky, garáž, dílna, wellness... Pozemek 1635m<sup>2</sup>, Chudeřín

Havířská, 43603, Litvínov



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize, právního servisu, vkladu na katastr nemovitostí



Vyřizuje

**Hana Lerchová**

**Tel.:** +420 608 445 005

**GSM:** +420 608 445 005

**E-mail:**

[hlerchova@csrealitni.cz](mailto:hlerchova@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1635 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám vyjímečnou nemovitost v podobě čtyřpodlažního rodinného domu v Havířské ulici v Litvínově.

Tento prostorný dům s celkovou zastavěnou plochou 244 m<sup>2</sup> nabízí jedinečnou příležitost pro vícegenerační bydlení, podnikání či investici. Potenciál je značný také díky lokalitě umístění domu.

Dům disponuje třemi samostatnými jednotkami, oddělenou kanceláří a suterénem se zázemím využívaným nyní pro návštěvy (dříve sloužil jako hostinec).

Je zde jedna obytná místnost 22m<sup>2</sup>, sauna, fitness s whirlpool, technická místnost, sklad, průchod do garáže s dílnou o

zastavěné ploše 66m<sup>2</sup> a se schody do hlavní vstupní chodby.

Dále sprcha, sociální zařízení (pisoár a WC), společenská místnost 20m<sup>2</sup> se vstupem na zahradu či po nově vybudovaném dřevěném schodišti do prostorné bytové jednotky 2+1, s koupelnou s vanou, sprchou a odděleným WC. Obývací s křivými křivkami a ložnice s překrásnými klenutými stropy. Skrze tento byt (85m<sup>2</sup>) projdeme na centrální schodiště. Vedle vstupních dveří na chodbě je ještě samostatná kancelář.

Ve druhém patře je jednotka 100m<sup>2</sup>, o upravené dispozici na 3+1 pro rodinu s dětmi. Disponuje samostatnou velkou kuchyní, koupelnou a třemi pokoji. Opět jsou zde k dispozici křivá kamna a celý byt má velmi příjemnou orientaci.

Ve čtvrtém podlaží je půdní prostor, který byl upraven na bytovou jednotku 3+kk o výměře 90m<sup>2</sup>. Zde je koupelna se sprchovým koutem a WC, střešní okna v každé z místností.

Všechny prostory jsou velmi vkusně zařízeny, většina vybavení je součástí prodeje. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2005: Rozvody elektřiny a vody, vytápění zajišťuje plynový kotel, vylozkované komíny, ohřev vody plynovým bojlerem Vaillant či elektrickým Dražice. Brána s vjezdem na pozemek a přístřešek pro automobily.

Pozemek, i přes svou vlastní velikost 1532m<sup>2</sup>, dále ještě využívá navazující parcely ve vlastnictví města Litvínov-1072m<sup>2</sup>, je zde umístěna retenční nádrž, díky které máte zajištěnou dostatečnou zásobu užitkové vody.

Tato velkorysá zahrada je ideálním místem pro odpočinek, posezení u grilu s rodinou a přáteli nebo pro pěstování vlastní zeleniny a květin. Prostor tu má také dětské hřiště, je zde zastřešený bazén, houpačka, altánek, ohniště, udírna, skleník aj.

S těmito skvělými možnostmi dům nabízí dokonalé spojení komfortního městského bydlení s venkovským životním stylem s maximálním soukromím.

Součástí prezentace je také 3D scan nemovitosti - Matterport. Odkaz bude poskytnut vážným zájemcům na email. PENB sk E, 01/2025