

**Rodinný dům se 2 bytovými jednotkami a komerčním prostorem,
obec Litvínov**

Smetanova, 43601, Litvínov

**7 899 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Molík**Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**

tovor12@gmail.com

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	359 m ²	Plocha parcely:	274 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Topení:	Lokální - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům, ve kterém se nachází 2 samostatné bytové jednotky a komerční prostory.

Komerční prostor využívá jako kadeřnictví majitel domu a rád by zůstal i nadále v pronájmu, ale není to podmínkou. U domu je také zahrada a garáž. Dům prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí (plastová okna s trojskly, elektroinstalace v mědi, vodovodní potrubí v plastu, nová zateplená fasáda a střecha Bramac). Vytápění je řešeno moderním elektro kotlem Bosh a ohřev vody zajistí bojler Bosh o objemu 120 litrů. Na zahradě je připravena instalace pro tepelné čerpadlo stačí jen připojit.

Ve sklepě jsou dvě prostorné místnosti a chodba. V obou mezipatrech se nachází WC a technická místnost. V přízemí domu jsou komerční prostory s vlastním vchodem, kuchyňkou a zimní zahradou, která nabízí příjemné posezení.

V prvním patře se nachází bytová jednotka o dispozici 2+KK s vlastní koupelnou (včetně WC) a balkonem.

V druhém patře pak bytová jednotka o dispozici 3+KK s koupelnou (včetně WC) a balkonem.

V podkroví je navíc další samostatný pokoj, který lze využít jako ložnici, pracovnu nebo dětský pokoj. Tento dům se nachází na atraktivní lokalitě kousek od centra města, s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky. Ideální nejen pro rodinné bydlení, ale také jako skvělá investiční příležitost! Každá bytová jednotka i provozovna mají svůj vlastní elektroměr a měřidla na vodu, což zajišťuje naprostou samostatnost a přehled o spotřebě. Dům se nachází v atraktivní lokalitě kousek od centra města, s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky. Ideální nejen pro rodinné bydlení, ale také jako skvělá investiční příležitost. Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž). Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.