



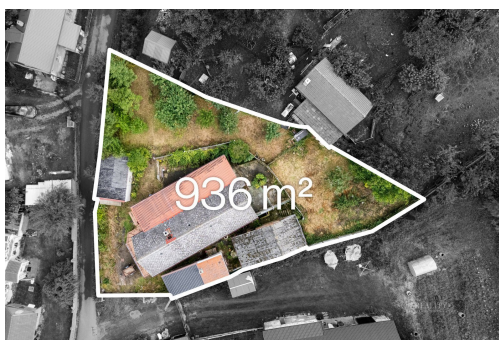
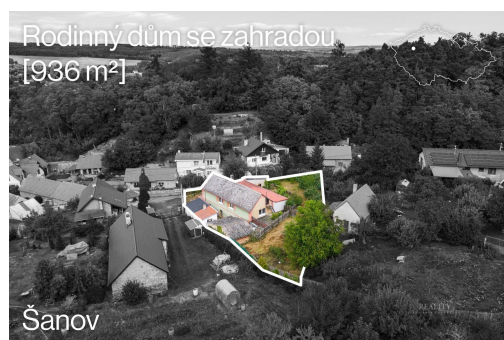
REALITY STANISLAVA VONDRAKOVÁ

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00073

Prodej rodinného domu 4+1

Šanov



4 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Stanislava Vondráková
Tel.: 604 113 281
GSM: +420604113281
E-mail:
reality.vondrakova@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	311 m ²
Užitná plocha:	116 m ²	Plocha parcely:	936 m ²
Plocha zahrady:	625 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 4+1 se zahradou a velkým potenciálem - Šanov u Rakovníka
Hledáte dům, který si můžete upravit podle svých představ a zároveň ihned obývat? Nabízíme k prodeji rodinný dům o

Reality Stanislava Vondráková Sportovní 291, 530 02 Srnojedy, Tel.: 604 113 281, E-mail: reality.vondrakova@gmail.com, web: www.realityvondrakova.cz

dispozici 4+1 se zastavěnou plochou 311 m² a zahradou o velikosti 625 m², nacházející se v klidné a vyhledávané obci Šanov u Rakovníka.

Dům je určen k rekonstrukci, avšak díky své dispozici a možnostem nabízí obrovský potenciál – půdní prostor lze přestavět a rozšířit obytnou část, dům je zcela podsklepený a poskytuje dostatek místa pro technické zázemí či vinný sklípek.

V přízemí se nachází prostorná kuchyně s jídelnou, obývací hala s posezením a velkým proskleným oknem, koupelna se sprchovým koutem, dvě spíže (jedna chladnější u vstupu a druhá prakticky umístěná poblíž kuchyně) a další obytné místnosti. Topení je řešeno na tuhá paliva, elektřina je částečně udělaná a to především v obytných částech, voda je napojena na obecní vodovod, odpad je napojen na veřejnou kanalizaci. V domě jsou již nová plastová okna, což usnadní další rekonstrukční práce.

Součástí pozemku je prostorná garáž s montážní jámou, ideální pro automechaniky či kutily, a také menší zahradní domek s krbem, který lze snadno upravit na příjemné letní posezení s grilem.

Díky plnému podsklepení dům nabízí kotelnu, dvě skladové místnosti a klenutý prostor, který přímo vybízí k využití jako vinný sklípek.

Dům je vhodný jak pro okamžité bydlení s postupnou rekonstrukcí, tak i pro ty, kteří hledají projekt s potenciálem přestavby a rozšíření.

Lokalita a občanská vybavenost

Obec Šanov se nachází v klidném prostředí s dobrou dostupností do Rakovníka (cca 10 km), kde najdete veškerou občanskou vybavenost – obchody, školu, školku, lékaře, poštu i sportovní zázemí. V samotném Šanově je základní občanská vybavenost včetně obchodu s potravinami, restaurace a základní dopravní obslužnosti. Okolí je ideální pro milovníky přírody – v blízkosti se nachází lesy, cyklostezky a klidné venkovské prostředí, které nabízí možnost aktivního odpočinku i rodinného života.