

**Rodinný dům s komerčními prostory, Litvínov**

Rooseveltova, 43601, Litvínov

**8 499 900 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

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

tovor12@gmail.com

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <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>        | 163 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 277 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 525 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - dálkové |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej nabízíme prostorný rodinný dům, který kombinuje komfortní bydlení s možností podnikání.

V horní části domu se nachází bytová jednotka dispozičně řešená jako 5+1.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí před několika lety a je ve výborném technickém i estetickém stavu.

Nabízí tři samostatné pokoje, kuchyň, koupelnu s vanou a vířivkou, saunu a velkou technickou místnost, ve které je pračka, sušička, žehlicí prkno i věšák na prádlo. Celý byt působí velmi útulně, je světlý, moderní a prakticky řešený. K dispozici je také dostatek úložných prostor včetně velké vestavěné skříně.

Byt se prodává částečně vybavený.

V bytě je podlahové topení na dálkovod a protopí se cca 60.000 za rok. Teplá voda je zajištěna bojlerem (ve sklepě). V bytě je také krb s vložkou.

V přízemí domu se nacházejí dva samostatné komerční prostory.

Jeden z nich slouží již desítky let jako zavedené květinářství s dlouhou tradicí, druhý je momentálně prázdný a nabízí možnost vlastního podnikání nebo pronájmu. Jeden z komerčních prostorů je podsklepený, takže dům je částečně podsklepený. Nad obytným bytem se nachází neobyvatelný půdní prostor, který může sloužit jako úložné prostory. V provozovnách jsou přímotopy.

Za domem je příjemná zahrada se dvěma terasami jedna je po celý den zalitá sluncem, druhá nabízí odpoledne příjemný stín.

K domu je možné dokoupit parkovací místo.

Celkově se jedná o velmi hezkou a udržovanou nemovitost, která nabízí komfortní bydlení i zajímavý investiční potenciál.

Dům je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci moderního rodinného bydlení s možností podnikání nebo pronájmu v příjemném a klidném prostředí.

Více fotek na vyžádání u RK.

Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.