

## Rodinný dům se 2 byty + půda k vestavbě | Louny, ul. Nerudova

Nerudova, Louny



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Bc. Michal Vais**

**GSM:** +420725649818

**E-mail:**

[michal.vais@re-max.cz](mailto:michal.vais@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	412 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům v klidné a vyhledávané rezidenční části města Louny, v ulici Nerudova. Tato lokalita nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností do centra i kompletní občanskou vybaveností v dosahu.

Dům je dispozičně řešen jako dvougenerační bydlení se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1, přičemž každá jednotka má vstup ze společné chodby.

V přízemí se nachází byt o velikosti 2+1 a výměře 54 m<sup>2</sup>, v patře poté druhý byt o dispozici 2+1 a výměře 53 m<sup>2</sup>. Obě jednotky v nedávné době prošly rekonstrukcí, přičemž v jedné z nich aktuálně chybí kuchyňská linka, což dává novému majiteli možnost dokončení dle vlastních představ.

Velkým potenciálem nemovitosti je půdní prostor o výměře 57 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost vybudování další bytové jednotky (po konzultaci s projektantem). Dům tak může sloužit nejen pro vlastní bydlení, ale i jako výnosová investice.

K dispozici je dále částečné podsklepení o velikosti 9 m<sup>2</sup>, vhodné jako technické zázemí či sklad.

Celková výměra pozemku činí 412 m<sup>2</sup>, přičemž součástí je i zahrada s možností parkování přímo na pozemku.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci. Každá bytová jednotka má vlastní plynový kotel, samostatné měření plynu a oddělené podružné měření elektřiny i vody, což je ideální pro vícegenerační bydlení i pronájem.

Technický stav domu je velmi dobrý - plastová okna, rozvody elektřiny v mědi, střecha ve velmi dobrém stavu.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci pro investora i rodinné bydlení - možnost okamžitého pronájmu dvou jednotek s potenciálem dalšího rozšíření, nebo komfortní dvougenerační bydlení s dostatkem soukromí.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.