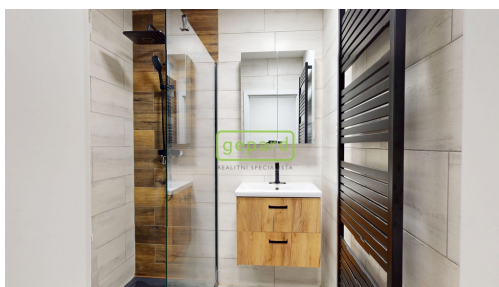


## Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup>, pozemek 511 m<sup>2</sup> Mlýnská, Litvínov - Hamr

Mlýnská, Litvínov



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jakub Žák**  
Tel.: 603 552 698  
GSM: 720978703  
E-mail: [jakub.zak@gpre.cz](mailto:jakub.zak@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	130 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>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvoupatrový rodinný dům o užitné ploše přibližně 250 m<sup>2</sup> v klidné části Litvínova - Hamru. Dům stojí na stavebním pozemku o velikosti 271 m<sup>2</sup>, k němu náleží zahrada o výměře 240 m<sup>2</sup>. Objekt je celý podsklepený a díky své dispozici nabízí široké možnosti využití - ideální pro větší rodinu, .....

dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Dispozice domu umožňuje relativně snadné oddělení jednotlivých podlaží a vytvoření dvou samostatně fungujících bytových jednotek se zachováním soukromí. Sklepní prostory mohou sloužit jako dílna, sklad, hobby místnost či zázemí pro drobnou podnikatelskou činnost.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, odpad je sveden do žumpy. Vytápění zajišťuje plynový kotel, teplá voda je řešena kombinací elektrického bojleru a plynového kotle. Dům je zděné konstrukce, je zateplený a má novou fasádu, což přispívá k příjemnému vnitřnímu klimatu i rozumným provozním nákladům. Na zahradě se nachází garáž (cca 15 m<sup>2</sup>) a praktická kůlna.

První patro prošlo kompletní rekonstrukcí - nová elektroinstalace, jističe, podlahy, okna, dveře, koupelna i samostatné WC. Nachází se zde ložnice, dětský pokoj, obývací pokoj, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, technická místnost a vstupní chodba. Druhé patro nabízí tři menší pokoje, jeden větší pokoj, obývací pokoj, kuchyň a koupelnu s vanou. Tento prostor lze dále upravit dle vlastních představ a vytvořit plnohodnotné druhé bydlení.

Lokalita Hamr patří mezi vyhledávané části Litvínova díky své klidné atmosféře a zároveň dobré dostupnosti služeb. V dosahu jsou školy, školky, obchody, zdravotní služby i MHD. Milovníci přírody ocení blízkost lesů Krušných hor, vodní nádrže Janov a sportovního areálu Klíny s celoročním využitím. Lokalita tak nabízí vyvážené spojení rodinného bydlení, klidu a aktivního života.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostor, variabilitu a možnost vytvořit si domov podle vlastních představ v zavedené části města.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií. Údaje mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejný příslib podle § 1733 občanského zákoníku.