

## Prodej rodinného domu, Smolnice

Smolnice



**9 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Hrdličková**
**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420605028581

**E-mail:**
[lenka.hrdlickova@re-max.cz](mailto:lenka.hrdlickova@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <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>        | 123 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 205 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 634 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi moderní rodinný dům v obci Smolnice, která se nachází přibližně 6 km od Loun. Tato nemovitost zaujme prostorným dispozičním řešením, kvalitním technickým provedením i příjemnou lokalitou, odkud se pohodlně dostanete také do Prahy.

Dům byl dokončen a zkolaudován v roce 2010. Jedná se o přízemní stavbu s plně obytným suterénem, díky čemuž nabízí dostatek prostoru pro větší rodinu i vícegenerační bydlení.

Dispoziční řešení  
PŘÍZEMÍ:

- vstupní chodba,
- světlý obývací pokoj s přímým vstupem na terasu,
- kuchyně propojená s jídelní částí,
- dětský pokoj,
- koupelna,
- samostatná toaleta.

Vedle domu je k dispozici kryté garážové stání.

#### OBYTNÝ SUTERÉN

- chodba,
- prostorná místnost vhodná jako herna, pracovna nebo ateliér,
- ložnice,
- dětský pokoj,
- koupelna s WC,
- technická místnost.

#### Technické parametry domu

- suterén je vybudován z tvárnic Porotherm,
- nosné vnitřní konstrukce tvoří plné cihly,
- stropy jsou keramické typu Hurdis,
- valbová střecha s dřevěným vaznicovým krovem,
- střešní krytina Bramac,
- plastová okna s vakuovým dvojsklem doplněná žaluziemi,
- atypické dřevěné schodiště spojující obě podlaží,
- napojení na veřejný vodovod,
- odpadní vody jsou řešeny vlastní domácí čistírnou odpadních vod,
- vytápění zajišťuje elektrický kotel s podlahovým topením,
- ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler.

Příjemnou atmosféru obývacího pokoje dotváří krb, ve kterém lze topit dřevem i briketami. Komín má platnou revizní zprávu.

Kuchyň je vybavena vestavnými spotřebiči – lednicí, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí a indukční sklokeramickou varnou deskou.

Na obývací část navazuje prostorná terasa orientovaná do zahrady, která poskytuje ideální zázemí pro odpočinek, letní posezení nebo rodinné grilování.

Součástí pozemku je také rozestavěná garáž, která je v současné době využívána jako sklad.

#### Obec Smolnice

Smolnice nabízí klidné bydlení na venkově s výbornou dostupností do okolních měst. Díky dálnici D7 se do Prahy dostanete přibližně za 45 minut.

V obci najdete základní občanskou vybavenost, jako je obecní úřad, pošta, restaurace, prodejna COOP nebo dětské hřiště. Pravidelné autobusové spoje zajišťují spojení s Louny přibližně v hodinových intervalech. Mateřská i základní škola jsou dostupné v Lounech nebo v Panenském Týnci.

Pokud hledáte prostorné rodinné bydlení v klidném prostředí s dobrou dopravní dostupností, může být právě tato nemovitost tou správnou volbou. Rádi Vám poskytneme více informací nebo domluvíme osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.