

Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a pozemkem 708 m² - Hlubany u Podbořan

44101, Podbořany



Vyřizuje

Petra Chmelařová
Tel.: 380 405 390

GSM: +420725953609

E-mail:
chmelarova@fondrealit.cz

4 400 000 Kč

za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	338 m ²	Celková podlahová plocha:	338 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	v rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a pozemkem o celkové výměře 708 m², nacházející se v obci Hlubany, místní části města Podbořany v okrese Louny. Obec leží přibližně 14 km jihozápadně od Žatce.

Dům má obdélníkový půdorys, je částečně podsklepený a má dvě nadzemní podlaží. Součástí nemovitosti jsou také vedlejší stavby, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí.

Dispozice domu

Nemovitost nabízí dvě bytové jednotky, což poskytuje zajímavé možnosti pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

- 1. NP - byt 3+kk
- 2. NP - byt 4+kk (ihned k užívání)
- společné prostory - průjezd, schodiště, chodba a půda

Rekonstrukce

Dům prošel v roce 2010 rekonstrukcí, v rámci které byl proveden zejména:

- nový krov a střešní krytina,
- výměna oken,
- nová fasáda včetně zateplení,
- rekonstrukce a modernizace vnitřního vybavení bytu ve 2. NP.

Nemovitost je napojena na elektrickou energii, obecní vodovod a plynové vedení.

Pozemek a zahrada

Pozemek o výměře 708 m² je převážně rovinatý, místy mírně svažité a přibližně obdélníkového tvaru. V katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Významnou předností nemovitosti je prostorná a uzavřená zahrada nacházející se za domem. Poskytuje dostatek soukromí a nabízí příjemné zázemí pro dětské hry, rodinné posezení, odpočinek nebo letní grilování. Uzavřená zahrada je praktická také pro bezpečný pohyb dětí.

Dle platného územního plánu je pozemek součástí ploch smíšených obytných - venkovských, což odpovídá charakteru stávající zástavby.

Přístup k nemovitosti je zajištěn z obecní komunikace.

Hlavní přednosti nemovitosti

- rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+kk a 4+kk
- pozemek o výměře 708 m²
- prostorná uzavřená zahrada za domem
- ideální prostor pro děti, rodinné posezení a grilování
- rekonstrukce domu v roce 2010
- nový krov a střešní krytina
- nová okna, fasáda a zateplení
- napojení na elektřinu, obecní vodovod a plyn
- částečné podsklepení a půda
- vedlejší stavby
- přímý přístup z obecní komunikace
- klidná lokalita Hlubany u Podbořan

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a vlastním soukromým zázemím v podobě uzavřené zahrady.

Podbořansko leží v těsném sousedství slavného Žatce, jehož okolní krajinu lemují typické chmelnice. Obcí Podbořany prochází turistická trasa, která vede místní krajinou, skrývá řadu fascinujících historických a přírodních zajímavostí.

Ve městě Podbořany najdete veškerou občanskou vybavenost. Hlubany jsou také názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.