

## Prodej rodinného domu 2+1 s podkrovím, Vršovice u Loun

**Rezervace**

Vršovice

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	35 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Nebojíte se snít a tvořit?

Máme pro vás nabídku, která je jako čisté plátno pro vaše nápady - starší rodinný dům v původním stavu - a právě v tom je jeho největší výhoda.

Proč?

1. Vše můžete přestavět a zrekonstruovat přesně podle svých představ.
2. Budete vědět, kde vedou rozvody a v jakém jsou stavu - žádné skryté problémy, které často odhalíte až v „krásně opraveném“ domě.
3. Díky dostupným dotačním programům na rekonstrukce, zateplení, vytápění, fotovoltaiku nebo úsporné technologie máte spoustu možností a nemusíte se toho bát - klidně vám poradím, na koho se obrátit (od projektu přes žádost až po schválení dotace).

Lokalita:

- malebná obec Vršovice u Loun
- krásné prostředí s přírodou na dosah
- pouhých cca 150 metrů k řece Ohři - možnost koupání, rybaření nebo procházek podél vody
- v okolí široké možnosti turistiky, cyklovýletů, houbaření. Blízko jsou též hrady, zámky, romantické vyhlídky i historické město Louny
- výborná dostupnost na dálnici a do města Louny s veškerou občanskou vybaveností
- dům stojí ve středu obce, na rohovém místě - perfektní poloha

O domě:

- Dispozice 2+1 s možností využití podkroví - třeba pro další ložnice i podkrovní koupelnu či toaletu
- Kamenné schody z předsíně vedou do podkroví - krásný původní prvek
- Dva obytné pokoje a prostorná kuchyně s výhledem do zahrádky
- Velká zděná komora (ideální na potraviny, domácí dílnu nebo šatnu)
- Koupelna v přízemí - a hned vedle ní prostor na vybudování toalety (nebo celé nové koupelny podle vašich plánů)

Bonusy navíc:

Součástí domu jsou bývalé chlívký a suché WC – a tady začíná zábava:

- můžete je zbourat a rozšířit si zahrádku a nádvoří na větší volnočasový prostor
- nebo z nich vytvořit třeba pergolu, letní kuchyni, dílnu, saunu, ateliér – fantazii se meze nekladou!

Zahrádka a nádvoří jsou perfektně kryté – můžete se opalovat, koupat v bazénku či grilovat v naprostém soukromí (ano, klidně i bez plavek).

Zahrádka je svou velikostí akorát – nebudete otrokem sekačky ani nekonečné údržby, a přesto máte dost prostoru na pěstování bylinek, zeleniny či pár ovocných keřů. Taktéž je možnost si zařídit posezení s grilem, malý bazének nebo vířivku, květinový záhon pro radost, kout pro tvoření nebo relaxaci.

Dalším benefitem je to, že dům je relativně malý – investice do rekonstrukce nebude vysoká.

Technické informace:

- Vytápění elektrokotlem
- Plyn v obci není – o to víc dává smysl zvažovat čerpadla, klimatizace či fotovoltaiku s podporou dotací
- Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci

Možnosti u této nemovitosti jsou neomezené, záleží jen na vaší fantazii!

Stačí se nebát, mít chuť a radost pustit se do práce – a vytvoříte si domov přesně podle svých snů.

Neváhejte a volejte, ráda vám řeknu víc a domluvím prohlídku! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Lenka Hrušková**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420602146019

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