

## Prodej dvougeneračního rodinného domu v centru Loun, ul. Mánesova

Mánesova, Louny

### 5 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí                    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 93 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 173 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 164 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 86 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; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům, který nabízí pohodlné dvougenerační bydlení i možnost dalšího rozšíření? Právě taková příležitost se nachází v ulici Mánesova v Lounech. Řadový dům z roku 1933 stojí na pozemku o velikosti 164 m<sup>2</sup>, má zastavěnou plochu 93 m<sup>2</sup> a je v původním, pečlivě udržovaném stavu. Nabízí tak solidní základ pro úpravu dle moderních standardů.

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 3+1 – jeden byt se nachází v přízemí (s balkonem), druhý v patře (s verandou). Obě jednotky nabízejí velmi dobré možnosti změny dispozičního uspořádání a dostatek prostoru pro rodinné bydlení. Nad nimi se nachází prostorné podkroví s vysokým potenciálem pro vybudování další bytové jednotky. Celý dům je kompletně podsklepený, díky čemuž je zde spousta prostoru pro skladování, dílnu či technické zázemí.

Každý byt je vytápěn vlastním plynovým kotlem, přičemž v přízemí je k dispozici také krbová vložka s výměníkem. Před přibližně sedmi lety prošel dům výraznou modernizací střechy, která je nyní ve velmi dobrém stavu včetně krovu. Samozřejmostí je napojení na všechny inženýrské sítě – elektřina, plyn, voda a kanalizace.

Za domem se nachází menší dvorek, který lze využít pro příjemné posezení s přáteli.

Mánesova ulice patří mezi oblíbené části Loun, s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti – obchody, školy, školky, lékaři i restaurace. Výborná dostupnost centra a zároveň klidné místo pro rodinný život činí tuto nabídku velmi atraktivní.

Tento dům je ideální volbou pro vícegenerační bydlení, propojení bydlení s podnikáním nebo jako zajímavá investiční příležitost s možností vytvoření tří samostatných bytových jednotek.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat - po reakci na inzerát zároveň automaticky obdržíte bližší podklady k nemovitosti přímo do svého e-mailu.

---



Vyřizuje

**Bc. Michal Vais**

**GSM:** +420725649818

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