

**Prodej domu 205 m<sup>2</sup>, pozemek 464 m<sup>2</sup>**

43903, Chlumčany

**4 600 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                         |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                  | <b>Druh objektu:</b>            | kamenná            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 205 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 205 m <sup>2</sup>      | <b>Plocha parcely:</b>          | 464 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 20 m <sup>2</sup>       | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi ne hospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji krásný kamenný dům o dispozici 4+1, který se nachází na pozemku o rozloze 464 m<sup>2</sup> a má zastavěnou plochu 205 m<sup>2</sup>. Nemovitost je osobního vlastnictví a je nabízena v původním stavu – před rekonstrukcí, což představuje jedinečnou příležitost si dům upravit podle vlastních představ a potřeb. Dům je postaven z tradičního kamene, což mu dodává jedinečný charakter a solidnost.

Prodej rodinného domu 4+1 205m<sup>2</sup> se zahradou 239m<sup>2</sup>, celkem 464m<sup>2</sup> Chlumčany u Loun

Nabízíme k prodeji prostorný dům s garáží, dílnou, zahradou a předzahrádkou v malebné vesnici Chlumčany. Součástí domu je velká kuchyň, prosvětlený obývací pokoj, ložnice, jeden pokoj v přízemí a další v patře. Dům se nachází pouhé 4 km od města Louny, kde je k dispozici veškerá vybavenost – školy, sportoviště, bazén, divadlo, supermarkety, restaurace, galerie. Autobusová zastávka je kousek od domu, prodejna COOP a mateřská školka v těsném sousedství. Milovníky vína potěší vinařství Wilomenna, které nabízí exkluzivní víno z blízkého Chlumu s výjimečným sopečným podložím. Nájezd na dálnici D7 je nedaleko vesnice, hlavní město Praha je vzdáleno 50 km, dojezd 1 hodina, což z lokality tvoří ideální kompromis mezi klidem venkova a dostupností metropole. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1316, blízko domu ve středu obce stojí barokní kostel sv. Klimenta, ve vesnici je začátek přírodovědné stezky „Smolnický potok“, obec je bránou do překrásné přírody Českého středohoří, ideální pro procházky, cyklovýlety a relaxaci.

Dům je připraven pro rekonstrukci, na kterou je možno využít dotaci „Oprav dům po babičce“ a „Nová zelená úsporám“. Cena domu se zahradou a parcelou je 4 600 000 Kč.

Typ domu : přízemní s podkrovím

Velikost domu : 5 pokojů (včetně velké kuchyně)

Energetický štítek : G

Stav domu : před rekonstrukcí

Vlastnictví : osobní

Umístění : centrum obce

Poloha : samostatný

Voda : vodovod

Plyn : plynovod

Kanalizace : veřejná, napojení na ČOV

Rozloha : dům 205m<sup>2</sup>, garáž 20m<sup>2</sup>, předzahrada 53m<sup>2</sup>, zahrada a dvůr 186m

V domě se nachází prostorný obytný prostor, který lze po rekonstrukci proměnit v moderní a komfortní bydlení. Mezi přednostní benefity této nemovitosti patří možnost parkování a garáž, které ocení zejména rodinní majitelé s automobily. K domu dále náleží terasa o ploše 40 m<sup>2</sup>, která nabízí ideální prostor pro relaxaci a posezení, a sklep o ploše 20 m<sup>2</sup>, který lze využít jako úložný prostor.

Nemovitost je dodávána ve stavu nevybaveném, což umožňuje novému majiteli plnou svobodu při zařizování interiéru dle vlastních představ. Energetický štítek budovy má hodnotu F, což odpovídá původní konstrukci před plánovanými modernizačními zásahy.

V případě zájmu o bližší informace či sjednání prohlídky je možné mě kontaktovat prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Tato nabídka představuje skvělou příležitost pro investory či rodiny, které hledají nemovitost s potenciálem k vlastní rekonstrukci a úpravě, a těší mě, že vás mohu touto cestou seznámit s touto zajímavou nabídkou. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/973769-nabidka-prodej-domu-chlumcany>

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)