

**RD Chraberce u Loun**

Chraberce

**3 600 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V malebné obci Chraberce, jen několik minut od Loun s rychlým napojením na dálnici D7 směrem na Prahu, nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům s potenciálem dalšího rozvoje.

Chraberce jsou vyhledávanou lokalitou díky klidnému prostředí a otevřené krajině Českého středohoří. Okolí nabízí cyklotrasy a turistické stezky vedoucí mezi poli, loukami, lesy a kopci s dalekými výhledy. Blízké Louny zajišťují kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, lékaře i kulturu – a zároveň rychlé spojení do Prahy. Lokalita je tak ideální pro rodinné bydlení i klidné útočiště mimo městský ruch.

Dům je dispozičně řešen jako 3+1 s chodbou a prostornou kuchyní do tvaru L, která nabízí dostatek pracovní plochy i prostoru pro rodinný život. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru přibližně před dvěma lety a vestavěné spotřebiče jsou součástí ceny. Na kuchyň navazuje obývací pokoj s jídelnou, což vytváří otevřený obytný prostor. Prostorná ložnice poskytuje dostatek soukromí. Díky plastovým oknům jsou místnosti světlé s výhledem do zeleně.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí – nové podlahy, úpravy zdí a stropů, opravené krovy a střecha, plastová okna, rozvody vody v plastu a izolace proti vlhkosti. Stav umožňuje okamžité užívání bez nutnosti zásadních investic. Otevřená dispozice umožňuje rozvod tepla z krbových kamen do všech místností, roční náklady na dřevo se pohybují do 20.000 Kč. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, k dispozici je 220 V i 380 V. Plynová přípojka není zavedena, kamna jsou napojena na PB láhev ve sklepe.

Koupelna je vybavena rohovou vanou, samostatné WC je samozřejmostí. Zadním vchodem se vstupuje na dvůr s menší terasou pro příjemné posezení. Zahrádka je pouze v bezprostředním okolí domu, což znamená minimum údržby a více času na odpočinek.

Ve spodní části domu se nachází garáž, sklep a dílna s dostatkem technického zázemí. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a disponuje jímkou se septikem s pohodlným přístupem pro údržbu.

Velkým benefitem je možnost budoucí půdní vestavby s vybudováním schodiště, například z prostoru jídelny, a tím rozšíření obytné plochy o další pokoj či pracovnu.

K domu je k dispozici energetický štítek PENB i původní projektová dokumentace.

Nemovitost představuje příležitost pro ty, kteří chtějí bydlet v klidné obci obklopené přírodou s výbornou dostupností města i hlavních tahů a zároveň si ponechat možnost dalšího rozvoje. Pokud hledáte dům s charakterem, světlem a potenciálem, právě jste jej našli. 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)