

**Dům, pozemek, stodola v obci Smolnice u Loun**

Smolnice

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Zastavěná plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1044 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Plocha zahrady:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stavebního pozemku s rodinným domem, průjezdnou stodolou a dalším pozemkem - Smolnice, okres Louny

Nabízíme k prodeji zajímavý soubor nemovitostí v obci Smolnice, který představuje ideální příležitost pro bydlení, rekreaci i podnikatelské využití. Předmětem prodeje jsou dva pozemky o celkové výměře 1 044 m<sup>2</sup>, rodinný dům v původním stavu, průjezdná stodola a další hospodářské stavby.

Součástí nabídky je stavební parcela č. 221 o výměře 546 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je rodinný dům a průjezdná stodola, dále pozemek parc. č. 897/2 o výměře 498 m<sup>2</sup>. Celková plocha poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení, zahradu, rekreaci i další využití dle představ nového majitele.

Na stavebním pozemku se nachází rodinný dům v původním stavu o dispozici 1+1 s možností rozšíření obytné plochy formou půdní vestavby. Do podkroví vedou betonové schody se vstupem přímo z interiéru, což výrazně usnadňuje budoucí rekonstrukci a rozšíření obytného prostoru. Dům je částečně podsklepený a nabízí možnost přístavby dle individuálních potřeb.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, odpad je řešen vlastní jímkou se septikem. Elektrina je zavedena v rodinném domě i ve stodole. Plyn do objektu zaveden není. Vytápění je řešeno lokálním způsobem.

Významnou součástí prodeje je průjezdná stodola se širokými vraty z hlavní komunikace, která nabízí výborné možnosti využití. Díky vysokým stropům a prostornému řešení je vhodná pro parkování vozidel, techniky, karavanu, jako dílna, sklad nebo prostor pro podnikání. Velkou výhodou je možnost vybudování dalšího patra či vestavby. Střešní vazba je ve velmi dobrém stavu, stejně jako krytina, svody a okapy.

Na pozemku se dále nachází původní vedlejší stavby, jako jsou chlívký, králíkárna a hospodářské přístavky, které lze využít jako skladové prostory, dílny nebo prostor upravit dle vlastních představ.

Nemovitost nabízí mimořádně široké možnosti využití. Je ideální pro rodinné bydlení s velkou zahradou, rekreační chalupu s venkovskou atmosférou nebo spojení bydlení a podnikání na jednom místě. Prostor je vhodný také pro autodílnu, truhlářství, řemeslnou výrobu, skladové zázemí, chovatelství, hobby hospodářství, pěstování, zahradničení i parkování obytného vozu či techniky. Zajímavou příležitostí může být také investiční záměr spojený s rekonstrukcí a

dalším rozvojem.

Obec Smolnice se nachází v okrese Louny a nabízí klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti. Velkou výhodou je blízký nájezd na dálnici D7 ve směru Praha - Chomutov, který zajišťuje pohodlné spojení do Prahy, Slaného, Loun i Chomutova.

Pomůžeme Vám se zajištěním výhodného financování formou hypotečního úvěru. Kupní cena zahrnuje kompletní právní servis spojený s převodem nemovitosti.

Pokud hledáte nemovitost s velkým potenciálem, dostatkem prostoru a možností spojit bydlení, podnikání i venkovský klid, tato nabídka v obci Smolnice Vás jistě osloví.

Pro ví Proávající 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)