

## Prodej kanadského rodinného domu 7+1 s krytým bazénem, srubem a trojgaráží, Louny

Dalimilova, Louny

**15 750 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1818 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V ulici Dalimilova v Lounech se nachází dům, který nabízí víc než jen bydlení. Prostor, soukromí a zázemí, které se dnes hledá jen těžko.

Dřevostavba z Kanady z roku 2002 o dispozici 7+1 stojí na pozemku o velikosti 1.818 m<sup>2</sup> a nabízí celkovou podlahovou plochu 217 m<sup>2</sup>, kterou doplňuje prostorná garáž o velikosti 62 m<sup>2</sup>. Celé řešení domu je navrženo tak, aby pohodlně fungovalo pro větší rodinu i každodenní život.

Hlavní obytný prostor tvoří kuchyně s jídelnou o velikosti 39 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje obývací pokoj (23,8 m<sup>2</sup>) s krbem obloženým brazilským mramorem. Tento prostor působí přirozeně otevřeně a zároveň útulně. Přímý vstup na zastřešenou terasu propojuje interiér se zahradou a vytváří ideální místo pro trávení volného času.

Dispozice domu nabízí dostatek soukromí pro každého člena domácnosti. Hlavní ložnice (21,3 m<sup>2</sup>) má vlastní koupelnu s vanou, sprchovým koutem a toaletou (16,4 m<sup>2</sup>) a navazující šatnu (6,7 m<sup>2</sup>). Další tři samostatné pokoje mají velikosti 15,6 m<sup>2</sup>, 14,7 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>, doplněné o další obytný pokoj (19,97 m<sup>2</sup>), komoru (8,1 m<sup>2</sup>) a technickou místnost (9,2 m<sup>2</sup>). Druhá koupelna s vanou má velikost 6,6 m<sup>2</sup>.

V celém domě je podlahové vytápění doplněné krbem s rozvodem tepla do jednotlivých místností, o hlavní vytápění se starají dva plynové kotle – samostatně pro dům a samostatně pro bazén.

Velkým benefitem je krytý bazén o rozměrech cca 14 × 6 m se zastřešením a přímým vstupem z domu, díky kterému si můžete užívat koupání po celý rok.

Na pozemku se nachází také samostatný kanadský srub, který představuje plnohodnotné zázemí s celoročním využitím. Objekt je napojen na elektřinu, vodu i odpady, disponuje vlastním WC. Hlavní obytný prostor je řešen jako společenská místnost s posezením, krbem a barem s výčepním zařízením, což z něj vytváří ideální místo pro setkávání s rodinou a přáteli.

Součástí nemovitosti je také prostorná garáž o velikosti 62 m<sup>2</sup> a další tři parkovací místa přímo na pozemku. Součástí pozemku je také vlastní vrtaná studna. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci. Měsíční náklady na provoz obou staveb i bazénu se pohybují okolo 10.000 Kč.

Dům je kvalitní dřevostavba s dobrými tepelněizolačními vlastnostmi. Současný PENB D vychází především z použitého plynového vytápění. Při změně zdroje vytápění (např. tepelné čerpadlo / fotovoltaika/ el. kotel) by se energetická třída mohla posunout na C.

Celý pozemek nabízí dostatek soukromí a prostoru pro každodenní život, odpočinek i setkávání s přáteli.

Dům se nachází v klidné rezidenční části města Louny, která nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností služeb. V blízkosti je kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů i sportovního vyžití. Výhodou je také dobrá dostupnost do Prahy, díky čemuž je lokalita zajímavá i pro každodenní dojíždění.

Pokud hledáte dům, který kombinuje velkorysý prostor, vlastní bazén, další samostatnou stavbu a kli  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)