

## Prodej domu 161 m<sup>2</sup>, pozemek 229 m<sup>2</sup>, A.Jiráska, Dobroměřice

A. Jiráska, Dobroměřice

**7 650 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize, finančního a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; 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 nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji řadový rodinný dům, který se nachází v klidné a vyhledávané části obce Dobroměřice, v ulici Aloise Jiráska. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 229 m<sup>2</sup> a díky své dispozici i technickému stavu představuje ideální volbu pro rodinné bydlení.

Nemovitost prošla před šesti lety rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Dům je zateplený a nabízí dvě nadzemní podlaží. Součástí domu jsou také prostorné místnosti v suterénu.

Je napojen na elektřinu 230 V i 400 V, obecní vodovod, veřejnou kanalizaci a zemní plyn.

Vytápění je řešeno ústředním topením s plynovým kotlem umístěným v suterénu, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří, chodba, praktická spíž, samostatné WC, prostorný obývací pokoj a kuchyně s přímým vstupem přes francouzské okno na balkon a do zahrady. Obývací pokoj o výměře 32 m<sup>2</sup> navíc nabízí možnost rozdělení na dva samostatné pokoje, díky čemuž lze původní dispozici 4+1 snadno upravit na 5+1.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází tři samostatné obytné pokoje, koupelna s vanou a toaletou a chodba se vstupem na balkon orientovaný do zadní části domu na severní stranu. Druhý balkon, situovaný na jih, je přístupný z jednoho z pokojů.

Suterén domu nabízí dostatek úložného i pracovního prostoru, které mohou sloužit jako sklad, dílna, prádelna, sušárna nebo domácí posilovna.

Před domem je upravená zatravněná předzahrádka o výměře 68 m<sup>2</sup>. Za domem se nachází zahrada o výměře 83 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné místo pro posezení, relaxaci a odpočinek po náročném dni.

Součástí nabídky je také možnost zakoupení řadové garáže o zastavěné ploše 21 m<sup>2</sup>, která se nachází přibližně 3

minuty chůze od domu. Garáž není zahrnuta v uvedené ceně nemovitosti; její kupní cena činí 500.000 Kč.

Obec Dobroměřice leží v bezprostřední blízkosti okresního města Louny a nabízí výbornou dopravní dostupnost do Prahy díky nedalekému nájezdu na dálnici Dálnice D7 ve směru Praha-Chomutov.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a dopravní dostupností.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientačního charakteru, vycházejí z vlastního měření a mohou se lišit od skutečného stavu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ivana Hruběšová**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420734103366

**E-mail:** [ivana.hrubesova@re-max.cz](mailto:ivana.hrubesova@re-max.cz)