

## Rodinný dům Ústecká 558/79, Lovosice

Ústecká, 41002, Lovosice

**5 700 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	337 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi byste bydleli na okraji Lovosic v klidné rezidenční zástavbě v domě se zahradou, bazénem a sezením s grilem za domem? Pak Vám můžeme nabídnout dům na adrese Ústecká 558/97 na okraji města.

**Přízemí:** vstup do domu, chodba, prostorný obývací pokoj s oknem do ulice, kuchyně s novou kuchyňskou linkou, jídelna s oknem do dvora, koupelna s WC, spíž.

**Patro:** chodba, 3 pokoje - jeden užívaný jako obývací, další 2 pokoje nyní užívané jako ložnice, z jedné z nich je vstup na příjemnou terasu 9 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem do zahrady a na vrch Lovoš vypínající se nedaleko za domem. V mezipatře je další WC.

**Sklep:** dům je částečně podsklepený, je zde umístěný nový plynový kondenzační kotel, další sklepní místnosti jsou užívané jako sklady.

**Půda:** nyní využívaná jen pro skladování, ale je zde možnost půdní vestavby.

**Inženýrské sítě:** napojení na obecní vodovod, kanalizační řad i na plynovod.

Dům je zděný, původně postavený ve 20. letech 20. století. Na střeše jsou betonové tašky ve velice dobrém stavu z 90. let bez potřeby výměny, okna jsou plastová (z 90. let), dvorní fasáda je zateplená, elektrorozvody v mědi, rozvody vody v oceli, rozvody odpadu v plastu. Vytápění celého domu i ohřev vody z nového plynového kondenzačního kotle z r. 2024.

Dům je obýván, je možné se do něho okamžitě nastěhovat a bydlet v něm, poslední velké rekonstrukce proběhly v 80. a 90. letech.

Za domem je klidná zahrada se zahradním domkem, sezení s grilem, bazén 15 m<sup>2</sup> s filtrací, zeleň, záhony pro zeleninu nebo pro květiny a skleník. Výměra vlastních pozemků činí celkem 337 m<sup>2</sup>.

**Parkování:** bez problémů na klidné ulici přímo před domem. PENB zatím není zpracován - ze zákona uvádíme G.



Vyřizuje

**Petr Vácha****Tel.:** 257 314 251**GSM:** 777 707 307**E-mail:** [petrvacha@naxos.cz](mailto:petrvacha@naxos.cz)