

## Rodinné bydlení ve Vroutku - klidná lokalita, zahrada a prostor pro spokojený život

**4 300 000 Kč**  
za nemovitost

Kostelní, Vroutek

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	515 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<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 neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné bydlení ve Vroutku - klidná lokalita, zahrada a pohodlný domov nedaleko Podbořan i dálnice D6 - Některé fotografie jsou upravené, jak může dům a pokoje vypadat, neodpovídají stavu !!!

Hledáte rodinný dům, do kterého se můžete ihned nastěhovat a postupně si jej upravit podle vlastních představ? Pak vás jistě zaujme tato dvoupodlažní nemovitost v klidné Kostelní ulici ve Vroutku.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 740 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha činí 72 m<sup>2</sup>. Nabízí praktickou dispozici, dostatek prostoru pro rodinné bydlení a příjemnou zahradu se zázemím.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, samostatné WC a technická místnost s plynovým kotlem a bojlerem. V patře jsou tři samostatné ložnice, koupelna a další samostatné WC.

Interiér domu je velmi zachovalý, udržovaný a vhodný k okamžitému bydlení bez nutnosti rozsáhlých rekonstrukcí. Budoucí majitel se může ihned nastěhovat a případné úpravy provádět postupně podle svých představ.

Z vnější strany dům vyžaduje opravu fasády, která představuje především estetickou záležitost. Konstrukce domu i kvalitní střešní krytina Bramac jsou ve velmi dobrém technickém stavu, což novému majiteli ušetří výrazně vyšší investice.

Na pozemku se nachází samostatně stojící garáž a několik hospodářských budov, které mohou posloužit jako dílna, sklady nebo prostor pro chov či zahradničení. Součástí prodeje je také větší množství zahradního nářadí a vybavení, které nový majitel jistě ocení.

Vroutek nabízí klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Podbořany jsou vzdáleny jen několik minut jízdy a nájezd na dálnici D6 umožňuje pohodlné cestování směrem na Karlovy Vary i Prahu.

Hlavní přednosti  
pozemek o výměře 740 m<sup>2</sup>,  
dvoupodlažní rodinný dům,  
ihned obývatelný, bez nutnosti rozsáhlých investic do interiéru,  
obývací pokoj s kuchyní,  
tři samostatné ložnice,  
koupelna a dvě samostatná WC,  
plynové vytápění,  
kvalitní střešní krytina Bramac,  
samostatná garáž,  
hospodářské budovy,  
zahradní nářadí a vybavení v ceně,  
klidná lokalita s výbornou dostupností k Podbořanům a dálnici D6.

Nenechte se odradit vzhledem fasády - interiér domu vás příjemně překvapí svou zachovalostí a útulnou atmosférou.

Pokud hledáte dům s příjemnou atmosférou, který nabízí okamžité bydlení a zároveň možnost postupně zvýšit jeho hodnotu například novou fasádou, pak je tato nabídka ideální právě pro vás. Rád vás nemovitostí osobně provedu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ladislav Kučala**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420608684048

**E-mail:** [ladislav.kucala@re-max.cz](mailto:ladislav.kucala@re-max.cz)