

**REZERVACE: Prodej rodinného domu 5+2 (252 m2), Horní Ves 12, Litvínov - Horní Ves****5 600 000 Kč**  
za nemovitost

43601, Litvínov

|                               |                        |                               |                            |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                      | <b>Užitná plocha:</b>         | 252 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody      | <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva     |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVACE: V zastoupení majitelky nabízím k prodeji dvougenerační rodinný dům po částečné rekonstrukci o dispozici 5+2 a užitné ploše 252 m<sup>2</sup> a pozemkem o celkové velikosti 2.886 m<sup>2</sup> v obci Litvínov, ulice Horní ves 12. Dům se nachází v kouzelné a klidné oblasti, obklopen lesy a skryt na svazích Krušných hor, které vás okouzlí krásnou přírodou hned za humny.

Díky velkému pozemku je ideální i pro zájemce, kteří upřednostňují soukromí, nebo se chtějí věnovat farmaření. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém městě Litvínov a milovníky zimních sportů jistě potěší pouze sedm kilometrů vzdálený Sport areál Klíny.

Dům prošel v roce 2017 částečnou rekonstrukcí, proběhla výměna střechy a krovů, byla přistavěna venkovní chodba, díky které vznikla terasa v prvním patře, dále proběhla výměna oken a dveří za plastová. V interiéru proběhla celková rekonstrukce větší části pokojů v přízemí, včetně snížení stropů (obývacího pokoje, koupelny a ložnice), jeden pokoj zůstal nedokončen.

Zbývá část domu je udržovaná, ve slušném a funkčním stavu, výhledově vhodná k modernizaci, tři místnosti jsou ve stavu k rekonstrukci.

Na půdě by bylo možné vybudovat další obytné místnosti.

Do domu je zavedena elektrina, zásobování vodou je zajištěno z vlastní studny přímo na pozemku (podle testů v minulosti je voda pitná). O vytápění domu se stará především kotel na tuhá paliva, který je umístěn ve sklepních prostorách, dále je možné přitápění kamny, které se nachází v obývacím pokoji v prvním patře. Kanalizace je řešena svodem do samostatné žumpy.

Dispozice:

1: PP : 3 x sklepní místnost

1. NP : Zádveří, vstupní chodba, prostorná kuchyně, 2 x pokoj, koupelna s vanou a WC, schodiště, vchod do sklepa, garáž.

2. NP: Kuchyně, prostorný obývací pokoj, ložnice, pokoj, koupelna se sprchovým koutem a WC, schodiště.

Pokud hledáte únik od městského shonu a toužíte po čistém horském vzduchu je tato nemovitost přímo pro vás. Vzhledem k tomu, že není k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy je uvedena nejhorší možnost třídy energetické náročnosti.

Případné financování Vám zajistíme. Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Možné nabídnout jinou svou nemovitost protiúctem (byt, dům, chatu, garáž).



Vyřizuje

**Lucie Štroblová**

**Tel.:** +420 601325605

**GSM:** +420 601325605

**E-mail:** [lucie.stroblova@seznam.cz](mailto:lucie.stroblova@seznam.cz)