

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4316709 Datum vydání: 06.03.2025

Cena za nemovitost:

3 870 000 K

Lokalita:
Louny

Nabízíme ke koupi rodinný dům v ulici Chomutovská v Žatci o dispozici 4+1. Dům byl její majitelkou laskyplně udržován a je k okamžitému nastoupení. Bydlení v tomto cenově dostupném domku zaručí klidné bydlení oproti bydlení v panelovém domě, které je často rušné a prostorově menší. K plovodní stavbě s masivními nosnými stěnami byla před 20ti lety postavěna část domu, díky které se zvětšila plocha domu na dvojnásobek. V té době proběhla také kompletní rekonstrukce celé plovodní stavby (omítky, elektroinstalace, inženýrské sítě, atd.). Lze provést ještě druhý vstup do domu a vytvořit tím dvě samostatné bytové jednotky.

Plošně domu má užžitnou plochu 56 m² a nalezneme zde: vstupní chodbu 6,8 m²; prostornou jídelnu 15,7 m² (umožující instalaci kuchyňské linky); obývací pokoj 19,7 m² s krásnou stropní klenbou; dále menší kuchyň, která může mít jakékoliv jiné využití (pokoj, šatna, kancelář, dílna); koupelnu se sprchovým koutem a technickým zázemím pro vytápění a spíž. Ze vstupní chodby je vstup do udržovaného a využívaného sklepa o velikosti 6 m².

Ve druhém podlaží domu jsou dvě obytné místnosti, jedna (17,1 m²) s okny směřujícími na terasu a druhá s okny do ulice (26,7 m²) a vstupem na terasu. Je zde novější koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou. V tomto podlaží lze v případě potřeby jednoduše vytvořit vývody pro umístění další kuchyňské linky. Užžitná plocha tohoto podlaží je 57 m² bez plochy terasy (26,1 m²).

Užitný prostor domu je možné zvětšit po rekonstrukci podlažních prostor (65,4 m²). Jedna podlažní místnost je již po zateplení, s vývodem pro topení a sloužila jako pokoj pro hosty.

Všechny podlahy v domě jsou betonové, v plošně je položena kvalitní dlažba, v patře starší laminátová krytina a koberec; dveře - kombinace masiv, lamino; okna - vnitřní plastová s izolacím dvojsklem; střešní krytinou je betonová taška. Vytápění domu a ohřev TUV je doplněn solárním ohřevem vody. Další modernizace domu není nutná, ale v případě požadavku ji lze uskutečnit s pomocí dotačního programu. Energetický štítek stavby se připravuje.

Dvůr u nemovitosti lze využívat v rozsahu daného včinným bemenem (více v osobním jednání). Povrch dvora je zpevněn dlažebními kostkami. Na příjezdové cestě k domu je pohodlné parkování minimálně pro dva osobní vozy. Zastávka MHD je 250 m, nové nákupní centrum vzdálené 350 m se právě dostavuje. V blízkosti je vstup na cyklostezku kolem řeky Ohře, kterou lemuje vzrostlá zeleň a nabízí různé možnosti volnočasových aktivit. Ve městě je k dispozici plavecký bazén, sauna, divadlo a veškerá občanská vybavenost.

Rádi poskytneme více informací. Pro nezávaznou prohlídku nemovitosti volejte makléře a nabídky.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Jarmila
Gerstenhöferová**
Tel:
+420 602408977
Email:
jarmila.gers@ceret.cz

CERET Reality s.r.o.
Tel:
732283204
Adresa:
**Volýských sčech 837,
43801 Žatec**
Web:
www.ceret.cz/

ID inzerátu ESO:	4316709
Inzerát vydán:	06.03.2025
ID zakázky v RK:	2415
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	150 m2
Terasa:	26m2
Užitná plocha:	210 m2
Podlahová plocha:	147 m2
Plocha sklepa:	6 m2
Plocha zahrady:	44 m2
Zastav ná plocha:	106 m2