Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658564**

Prodej domu, 3+1, s pozemkem 743 m2 Mšecké Žehrovice

6 500 000 Kč
za nemovitost

Lodenice, Mšecké Žehrovice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	kamenná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	171 m²
Plocha parcely	743 m²	**Užitná plocha**	171 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme přízemní dům 3+1 z opukového zdiva v klidné obci Lodenice na Rakovnicku. Nemovitost kombinuje nízké provozní náklady, vlastní zázemí a výbornou dostupnost do Prahy (30 minut autem).

Částečně rekonstruovaný dům s novými plastovými okny; střecha s pálenými taškami a podkroví jsou v pořádku, půda umožňuje vybudování obytného podkroví.

- Dispozice 3+1: tři pokoje, oddělená kuchyň, koupelna, samostatné WC a špajz.
- Vytápění ústředním topením napojeným na funkční kotel na hnědé uhlí, 3. emisní třída.
- Dům je napojen na obecní kanalizaci; opukové zdivo má výborné akumulační vlastnosti.

Energetická soběstačnost
- Rozsáhlá fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm výrazně snižuje náklady na elektřinu.
- Vlastní studna a domácí vodárna zajišťují spolehlivé zásobování domu vodou v obci je také možnost napojení na vodovod.

Zázemí a pozemek
- Pozemek má 743 m², travnatý dvůr s květinami, zastřešenou pergolou s krbem, místem pro bazén, záhonem na zeleninu a plodící vinnou révou.
- Částečně podsklepený dům nabízí suchý sklep cca 2,4 m s výškou stropu 1,20 m, ideální pro uskladnění potravin či úrody.
- Součástí je prostorná garáž, uhelna, dílna s klenbovým stropem a malou půdou vhodnou pro sklípek, plus stará prádelna vhodná například na letní kuchyň nebo sklad zahradní techniky.

Lokalita
Přímo naproti domu je 30hektarový chovný rybník vhodný ke koupání a v zimě se na něm dá i bruslit. Obec Lodenice nabízí Sokolovnu, hřiště, hospodu s teplou kuchyní a bohatý společenský život; okolní lesy jsou ideální pro houbaření a cykloturistiku. Obchod je 1 km v Mšeckých Žehrovicích, kompletní služby najdete v Nových Strašecích. V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku nás kontaktujte. Ev. číslo: 657950.

Vyřizuje
Miroslav Loskot
novostraseci@dumrealit.cz
602 499 189