Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453146**

Prodej RD Obora u Loun

Obora

8 990 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	107 m²
Plocha parcely	722 m²	**Plocha zahrady**	722 m²
Užitná plocha	170 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	betonová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej RD Obora u Loun

Výjimečný rodinný dům, kde se prostor, soukromí a příroda snoubí v dokonalou harmonii

Některé domy zaujmou svými parametry. Jiné si získají Vaši pozornost atmosférou, kterou pocítíte hned při příjezdu. Tento dům nabízí obojí.

V exkluzivním zastoupení Vám představujeme nadstandardně prostorný dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou přesahující 160 m², situovaný na rohovém pozemku o výměře 722 m² v oblíbené obci Obora u Loun.

Jedná se o místo, které nabízí klid, soukromí a každodenní kontakt s přírodou, přesto zůstává v bezprostřední blízkosti města.

Srdcem domu je velkorysý obytný prostor propojující kuchyni, jídelní část a obývací pokoj. Díky francouzskému oknu se interiér přirozeně otevírá do zahrady a navazuje na zastřešenou terasu. Příjemnou atmosféru tohoto prostoru umocňuje možnost instalace krbových kamen. Dům je vytápěn elektrokotlem, zároveň je však připraven na vytápění krbovými kamny díky vyvložkovanému komínu s výměníkem, který dokáže rozvádět teplo nejen do obytné části, ale také vytápět horní patro. Budoucím majitelům tak nabízí možnost kombinovat komfort moderního vytápění s kouzlem živého ohně a zároveň snížit provozní náklady.

Pečlivě udržovaná zahrada nabízí dostatek soukromí i prostoru k odpočinku. Součástí je samostatná pergola pro posezení s rodinou a přáteli i praktický zahradní domek na uskladnění kol, zahradní techniky a sezónního vybavení.

Dispozice domu byla navržena s důrazem na pohodlné rodinné bydlení. V přízemí se nachází vstupní hala, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, přímý vstup do prostorné dvojgaráže a dominantní obytná část domu. V patře jsou tři samostatné pokoje, šatna, lodžie, prostorná koupelna se dvěma umyvadly a samostatná toaleta. Další velkou předností domu jsou prostorné půdní prostory, které se rozprostírají po celé šířce domu. Půda je plně pochozí s pohodlnou výškou pro běžný pohyb vestoje a nabízí zajímavý potenciál pro budoucí rozšíření obytné plochy, například vybudováním dalších podkrovních pokojů, pracovny či herny.

Komfort bydlení doplňuje prostorná dvojgaráž s elektricky ovládanými vraty a přímým vstupem do domu. Další parkovací místa jsou k dispozici přímo před nemovitostí.

Obora u Loun je vyhledávanou lokalitou díky klidnému prostředí a výborné dostupnosti. V okolí najdete krásnou přírodu, cyklostezky i procházky podél řeky Ohře. Město Louny s kompletní občanskou vybaveností je vzdáleno jen několik minut jízdy a díky rychlému napojení na dálnici D7 se do Prahy dostanete přibližně za 40 minut.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453146**

Tato nemovitost osloví klienty, kteří nehledají pouze další dům, ale místo, kde budou s radostí trávit každý den. Nabízí výjimečné spojení velkorysého prostoru, soukromí, kvalitního rodinného zázemí a jedinečné lokality.

Pokud hledáte domov, který bude důstojným místem pro další život Vaší rodiny, ráda Vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím.

Prodávající
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Lenka Hrušková
lenka.hruskova@re-max.cz
+420602146019