**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-0392**

# Prodej rodinného domu, 83 m2, pozemek 418 m2, Tvršice, Staňkovice, okres Louny

**3 490 000 Kč**
za nemovitost

Tvršice, Staňkovice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 86 m² |
| **Plocha parcely** | 222 m² | **Plocha zahrady** | 196 m² |
| **Užitná plocha** | 82 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s obytným podkrovím, garáží a prostornou zahradou v obci Tvršice, Staňkovice, okres Louny.
Jedná se o dům určený ke kompletní rekonstrukci s velkým potenciálem k případným úpravám, je tedy možné si vše přizpůsobit dle představ a přání nových majitelů. Celková plocha pozemku je 418 m2, užitná plocha 83 m2, zastavěná plocha 86 m2, nemovitost je situována v centru klidné obce.

Dispozice a uspořádání domu:
Dům je tvořen prvním podlažím a obytným podkrovím do kterého je samostatný vchod.
● 1.podlaží (byt 2+1): dva samostatné pokoje a kuchyň (jeden pokoj orientovány směrem do ulice, druhý pokoj orientován do zahrady - nabízí se využití jako ložnice). V této části domu je k dispozici koupelna s vanou, samostatná toaleta, spíž pro uskladnění surovin, kuchyň disponuje jednoduchou linkou. Na toto podlaží přímo navazuje garáž (vstup ze zahrady, je však možné vytvořit i přístup přímo z domu).
● Podkroví (byt 2+kk): dva pokoje (větší - orientace směrem do ulice), kuchyňský kout součástí rozhlehlé chodby, společná koupelna s toaletou, vstup do podkroví je řešen samostatnými schody ze zahrady.

Stav nemovitosti a rekonstrukce:
Dům je možné využít a upravit, jak k trvalému bydlení, tak případně k rekreačnímu užívání, v průběhu let docházelo spíše k drobným a částečným rekonstrukcím.
● Topení: elektrické - nástěnné přímotopy (konvektory) značky AEG, v 1. podlaží krbová kamna
● Fasáda: v roce 1995 proběhla oprava a zateplení, zároveň došlo k výměně oken
● Kanalizace: napojení na kanalizační přípojku
● Voda: napojení na obecní vodovod
● Stavební materiál: kámen, cihla, tvárnice
● Interiéry: kuchyň v 1.podlaží plnohodnotná linka, v podkroví pouze základní linka
● Bezpečnostní dveře u vstupu do domu

Pozemek a vedlejší stavby:
Zadní část domu nabízí prostor pro relaxaci, práci na zahradě i volnočasové aktivity.
● Zahrada : několik původních přístřešků, kůlen a skleník
● Krytý prostor na posezení: část určená k odpočinku

Občanská vybavenost a dostupnost:
Tvršice jsou vesnice a část obce Staňkovice v okrese Louny, nachází se mezi městy Louny a Postoloprty, v těsné blízkosti protéká řeka Ohře. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici ve městě Žatec, kam je to autem cca 10 minut, ve vesnici lze využít autobusovou i vlakovou zastávku, odkud cesta vlakem trvá cca 5 minut do Žatce, 10 minut do Postoloprt a 35 minut do Mostu. Velkou výhodou je snadná dostupnost dálnice D7 a tím pádem i snadné spojení s metropolí. Široké spektrum pracovních příležitostí nabízí také nedaleká průmyslová zóna Triangle.

Pokud hledáte dům za rozumnou cenu, který si můžete uzpůsobit svým představám, neváhejte si domluvit prohlídku!

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-0392**

S financováním nemovitosti Vám velmi rád pomohu a zařídím vše potřebné!



Vyřizuje
**Michal Jonáš**
michal.jonas@h2reality.cz
**603142187**