

## Prodej rodinného domu se zahradou, v obci Lubenec, okres Louny.



PENB G (průkaz nedodán)



Lokalita:

**Lubenec, Jelení**

Cena

**3 990 000 Kč**

Číslo nabídky

**N64351**

Popis

Soccer Reality vám nabízí k prodeji dvoupodlažní rodinný dům se zahradou, přístavkem, garáží a kůlnou v malebném prostředí u lesa s pohodlnou příjezdovou cestou. Tato oáza klidu se nachází v části obce Lubenec v okrese Louny vzdálená hodinu jízdy z Prahy, půl hodiny z Karlových Varů.

Přibližně sto let starý samostatně stojící dům je dispozičně řešený ve dvou nadzemních podlažích (přízemí a podkroví). Podlahová plocha přízemí je 48 m<sup>2</sup>, podkroví 34 m<sup>2</sup>. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 3 + 1, sestávajícím v přízemí ze vstupní chodby, kuchyně, pokoje, koupelny se sprchou a záchodem. V podkroví poté z chodby a dvou pokojů. Základy domu jsou kamenné, obvodové stěny vyzděny z cihel a opuky, strop v přízemí je dřevěný trámový s viditelnými trámy, strop v podkroví tvoří dřevěný krov s rovným podhledem. To vše dodává domu autentickou atmosféru.

Sedlová střecha je pokrytá taškami, v místě vestavby je pultová s mírným spádem krytá pásy asfaltového šindele. Podlahy místností v přízemí jsou z keramické dlažby, schodiště je dřevěné, vnější povrchy stěn jsou hladce omítnuty, vnitřní povrchy stěn jsou štukové. Okna jsou dvojitá dřevěná, částečně zdvojená, opatřená vnějšími okenicemi a dveře jsou dřevěné.

Dům má rozvody elektrického proudu, vody včetně teplé a kanalizace. Topení je lokální elektrickými přímotopy, akumulacími kamny a krbovými kamny. Teplá voda je připravována v elektrickém zásobníkovém ohřivači. Splaškové vody jsou svedeny do venkovní žumpy cca. 10 m<sup>3</sup>, která se jednou za rok vyváží.

Dům nebyl zásadně rekonstruován, prvky krátkodobé životnosti jsou obnovovány, dům je dobře udržovaný a je v dobrém stavebním stavu. V roce 2003 proběhla vestavba podkroví do půdního prostoru. V roce 2014 proběhla kompletní rekonstrukce elektrické instalace se stavební úpravou přízemí (koupelna, kuchyně).

Na pozemku je dále k dispozici přístavek (polozapuštěný podzemní suterén a přízemí). Dispoziční řešení – garáž v podzemním suterénu přístupnou vraty z přístupové komunikace a dveřmi ze dvora, dále sklípek. V nadvýšném přízemí je zařízený pokoj, přístupný po vnějším schodišti ze dvora, kuchyňský kout a umývárna se záchodem. Základy tvoří betonové pásy, obvodové stěny jsou zděné z



**Vladimír  
Pokorný**

☎ 725 716 502

✉ [pokorny@soccer-reality.cz](mailto:pokorny@soccer-reality.cz)

