



## Prodej domu 4+1, stodola, zahrada, 900 m<sup>2</sup>, Ročov u Loun

Ročov, Ročov, Louny

**4 800 000 Kč**

Přestavujeme Vám k prodeji rodinný dům v osobním vlastnictví se zahradou a stodolou. V aktuální dispozici 4+1, s potenciálem k dalšímu rozšíření obytných prostor. Součástí domu je velká obou straně průjezdná stodola, která se využívá jako garáž, pro dvě osobní auta. Vedle jsou další prostory, kdy budovy v minulosti sloužily jako kompletní malé zemědělské hospodářství. V současnosti jsou zde užité prostory jako dílna, prádelna, sklady včetně neobvyklého prvku v podobě sušárny chmele. K domu patří dvůr a zahrada. Celková plocha parcely je 900 m<sup>2</sup> z toho zahrada má 370 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha je 530 m<sup>2</sup>. V přízemí domu projdete verandou do hlavní chodby. Vlevo se nachází ložnice, vpravo do kuchyně se zcela novou kuchyňskou linkou a obývacím prostorem. K dispozici je samostatné WC a vedle se nachází koupelna vybavená novou vanou a novým kombinovaným kondenzačním plynovým kotlem značky Immergas Victrix Zeus 25 (obojí z roku 2021), který je na ohřev teplé vody a lokální vytápění v domě. V roce 2021 byla také vyměněna a nově přivedena kompletní hlavní přípojka vody z obecního řádu do domu, včetně všech vnitřních vodovodních rozvodů. Z hlavní chodby je přístup do samostatné spíže a také vstup do sklepních prostorů. V podkroví jsou v současnosti dvě obytné místnosti s potenciálem rozšíření o další, na místo současných půdních prostor. Dům je napojen na kanalizaci, elektřinu a plyn. Většina zahrady je nyní zatravněna, v minulosti byla aktivně využívána k pěstování ovoce, zeleniny i květin. Dům je připraven a vhodný k okamžitému nastěhování a bydlení. Dům je vhodný k trvalému obývání i jako prostorná chalupa. Dům se nachází v městysi Ročov, kde je k dispozici mateřská škola, základní škola do 5. třídy, knihovna, pošta, obchod a obecní úřad. Dojezdová vzdálenost do měst Louny je 12 km, do Rakovníka 20 km. Výborné je spojení do hlavního města Praha, kdy nově vybudovanou dálnicí D6 (Karlovarská) z blízkého Řevničova, je to jen 35 minut do Prahy. Nyní se můžete i sami procházet domem ve 3D prohlídce v Matterportu. V případě vážného zájmu o nemovitosti kontaktujte makléře nabídky. Cena k jednání.