

## Prodej, rodinný dům, 272 m<sup>2</sup>, Oloví, ul. Tyršova

Tyršova, Oloví



**5 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kučerák**
**Tel.:** 773884225

**GSM:** 724588862

**E-mail:**
[kucerak@novisreality.cz](mailto:kucerak@novisreality.cz)

|                               |                             |                                 |                        |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 217 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 272 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 1161 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce            | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod      | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva; Jiné | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná  |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům, který poskytne komfort celé Vaší rodině? Chcete, aby Vaše děti mohly rovnou vyběhnout na zahradu nebo s rodinou posedět na terase, ze které máte úchvatný rozhled do okolí? Máme pro Vás řešení.

Prodej rodinného domu v ul. Tyršova, Oloví, okr. Sokolov. Jedná se o dvoupodlažní RD o celkové užitné ploše 272 m<sup>2</sup>. Plocha parcely je 1161 m<sup>2</sup>, z toho je zastavěno 217 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha domu je 201 m<sup>2</sup>. U domu naleznete garáž o výměře 23 m<sup>2</sup>. Po vstupu do 1. nadzemního podlaží se dostanete do centrální chodby s šatnou. Dále zde naleznete velmi prostorný obývací pokoj s krbem, který dokreslí příjemnou atmosféru. Kuchyň, ze které vstoupíte do koupelny a na WC. V koupelně je sedací vana a sprchový kout s masážním panelem. Po centrální chodbě se dále dostanete do technického zázemí. Jsou zde připraveny vývody pro krbová kamna nebo plynový kotel, což může sloužit jako záloha vytápění. V technickém zázemí naleznete kotelnu, kde je umístěno ovládání tepelného čerpadla, sklad a komoru - špajz.

Do 2. nadzemního podlaží vystoupáte do dubových schodech, kde naleznete 4 pokoje a z jednoho vstup na prostornou terasu. Terasa je izolována, položena dlažba a obvod je zajištěn nerezovým zábradlím. Z dalšího pokoje se dostanete do úložného prostoru, který je po celé délce domu. Ohřev vody a teplo zajišťuje tepelné čerpadlo s ekvitermním řízením. RD je napojen na veřejný vodovod a odkanalizování je řešeno částečně veřejnou kanalizací a částečně jímkou. Je částečně podsklepen.

RD je odizolován - podříznut s izolací IPY, na SZ stěně je taktéž IPA. RD je zateplen - střecha vatou a na fasádě je 5 cm polystyrenu.

Několik předností tohoto domu: podlahové vytápění v obývacím pokoji, všechny rozvody po rekonstrukci, u domu garáž a za domem zahrada se zahradním domkem, skleníkem a udírnou.

Umístění nemovitosti je v klidné zástavbě rodinných domů v horním Oloví. ZŠ je vzdálena cca 50 m. MŠ, restaurace, kostel, sportoviště jsou vzdáleny cca 5 min. chůze. Obchod, MěÚ, čerpací stanice naleznete v dolním Oloví.

Pokud u Vás tento dům vzbudil zájem, kontaktujte makléře a domluvte si svoji prohlídku. S financováním koupě nemovitosti Vám mohou pomoci naši finanční specialisté.