

## Luxusní vila s pozemkem po kompletní rekonstrukci u parku v Mariánských Lázních

Dobrovského, 35301, Mariánské Lázně



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1219 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi nádherné vily u parku s pozemkem 1219 m<sup>2</sup> v klidné části Mariánských Lázní po kompletní rekonstrukci. Dům nabízí dispozici až 8+2, k dispozici jsou 3 koupelny, 5 toalet, dům může sloužit jako vícegenerační rezidence s tím, že v přízemí / polosuterénu je byt 2+1 s kuchyní, obývacím pokojem s krbem, ložnicí a koupelnou se sprchou, toaletou. Dále je zde umístěná technická místnost. V prvním patře je knihovna, obývací pokoj s pracovnou, koupelna a pokoj pro hosty. Ve druhém patře je pak kuchyně s jídelním koutem, ložnice se šatnou a velká koupelna s vanou, sprchovým koutem, toaletou, bidetem a vchodem do místnosti, kde je další úložný prostor. V každém mezipatře je samostatná toaleta, dále pak ve vyšším mezipatře je zastřešený balkon. Dům prošel v letech 2014-2016 nákladnou kompletní rekonstrukcí od hydroizolace, sanace, injektáží, přes topný systém, elektroinstalaci, vodoinstalaci, opravu omítek, štuků, nová okna i topná tělesa až po půdu a střechu a hromosvody. Budova je částečně zateplená, zateplené jsou stropy pater, střecha je plechová, prostorná půda je zatím nevyužitá. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo voda - vzduch 28 kW, do domu je zaveden plyn,

v každém patře jsou krbová kamna, komíny jsou vyvločkované. Na střeše zahradního domku je 17 solárních panelů. Celý systém je telefonicky dálkově ovladatelný. Vedle domu je parkovací přístřešek, parkovat na pozemku mohou až 4 automobily, i více. Pozemek je upravený, zpevněný kamennou a zámkovou dlažbou, na zahradě je praktický zahradní domek a dílna. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžkařských tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, fitness, golf, lyžařská sjezdovka s lanovkou, zimní stadion. Město se světoznámou kolonádou a zpívající fontánou jsou od roku 2021 na seznamu UNESCO a pyšní se též titulem klimatické lázně. V okolí jsou kromě parků a pramenů výletní cíle: Medvědí pramen, Prelátův pramen s hřištěm pro děti, Krakonoš, rozhledna Hamelika, Geologický park, obůrka Hvozd s daňky a jeleny, rašeliniště a naučná stezka Kladská, státní zámek Kynžvart a klášter Teplá mnohé další. PENB se momentálně vypracovává. Ev. číslo: 646757.