

## Dům s investiční příležitostí na pozemku 6.666 m<sup>2</sup> v Krušných horách

36301, Merklín



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. právních služeb a provize RK.



Vyřizuje

**Tomáš Klesa**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 774 959 959

**E-mail:**

[klesa@dumrealit.cz](mailto:klesa@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6666 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	6533 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Kompletně zařízeno viz. fotografie.
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej RD s investiční příležitostí v Krušných horách.

Rodinný dům o dispozici 4+kk se nachází ve vesnici Pstruží, části obce Merklín v malebných Krušných horách. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 6.666 m<sup>2</sup>. Pozemek je v ÚP města Merklín veden jako stavební (plochy smíšené obytné), což umožňuje další výstavbu například rodinných domů, bytových domů, domů veřejného ubytování a stravování a další využití dle ÚP. Podmínky: koeficient zastavění pozemku 40% (cca 2.300 m<sup>2</sup>), podlažnost nad terénem max. 3NP + podkroví.

RD je zděný, částečně podsklepený, s podlahovou plochou 230 m<sup>2</sup>. Dispozice domu zahrnuje prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyň s kuchyňskou linkou na míru, jídelnu, 3 ložnice s vlastními koupelnami a WC. V přízemí je finská sauna vč. sprchy a odpočívárny, zimní zahrada s terasou a vstupem na zahradu. Dále je zde prostorná chodba

vč. schodiště, zádveří, samostatné WC a technická místnost. Dům má velký půdní prostor (možnost vybudování další obytné místnosti). Vytápění domu a ohřev vody je zajištěn plynovým kotlem. Dům disponuje elektronickým zabezpečovacím systémem, finskou saunou, venkovní vířivkou a dalšími luxusními prvky. Po kompletní rekonstrukci, kdy byl kladen důraz na kvalitu použitých materiálů, provedení ale i vybavení domu, je dům připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

V těsné blízkosti domu (3 min. chůze) se nachází nástupní stanice lanovky Plešivec. V blízkosti jsou také restaurace a turistické atrakce. Součástí prodeje je venkovní ohniště, venkovní altán pro grilování a posezení s přáteli, garáž pro uskladnění zahradní techniky, dřevník nebo venkovní kryté stání pro automobily. K nemovitosti náleží stavba zahrnující luxusní víceúčelovou společenskou místností až pro 20 lidí. Společenská místnost je vybavena například krbem vč. grilu, kuchyňskou linkou, WC a prostorným podkrovím (možnost využití pro přespání hostů či jako dětská herna). Vzdálenost od města Ostrov 15 min autem nebo od Karlových Varů 20 min. Tuto nemovitost lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit v našem hypotečním centru. Kontaktujte nás pro více informací nebo prohlídku. Ev. číslo: 650086.