

Nádherný rodinný dům u rybníka s pozemkem o rozloze 5673 m² v srdci Slavkovského lesa

Nová Ves



8 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Petra Vajnerová

GSM: +420777307737

E-mail:

[petra.vajnerova@kvkrealit
y.cz](mailto:petra.vajnerova@kvkrealit
y.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	192 m ²	Plocha parcely:	5673 m ²
Plocha zahrady:	5516 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krásný rodinný dům v samotném srdci CHKO Slavkovský les, situovaný v klidné části u rybníka obce Nová Ves u Sokolova. Byl navržen švýcarským párem, který dbal na perfektní provedení a kvalitu materiálů, postaven byl v r. 2002.

Dům má dvě podlaží a podkroví, což nabízí dostatek prostoru a soukromí pro každodenní rodinný život i relaxaci.

Užitná plocha činí 192 m², zatímco zastavěná plocha je 157 m². Velkorysý pozemek o rozloze 5673 m² zahrnuje velkou zahradu z části udržovanou.

V přízemí vstoupíme chodbou, kde v levé části přízemí najdeme kotelnu s technickou místností dohromady a garáž o velikosti 47 m².

Po pravé straně začíná obytná část. Nachází se zde prádelna, spíž, koupelna s toaletou, umyvadlem a sprchovým

koutem. Dále chodbou vstupujeme do kuchyně s ostrůvkem, která je průchozí do jídelny, kde se před námi rozevírá nádherný prostor společenské místnosti s krbovými kamny. Ta je přístupná též samostatně z chodby.

Po dřevěném schodišti se pohodlně přesuneme do 1. patra, které zahrnuje koupelnu s toaletou, umyvadlem, pisoárem a vanou, dále zde najdeme 3 pokoje. Ze dvou těchto pokojů je přístup na balkon. V neposlední řadě je zde ještě jeden prostornější pokoj, kde je vybudován kuchyňský kout s vlastní koupelnou s toaletou a sprchovým koutem. Půda je přístupná po skládacím schodišti.

Praktické a komfortní zázemí domu navíc zahrnuje dobře situované úložné prostory. V rámci bezpečí je zde zabudovaný alarm se snadným ovládáním. Topení a ohřev vody je zajištěn kombinací kotle na dřevo a elektro kotle. Kotel na tuhá paliva je moderní dvoukomorový typu Atmos, který ekologicky spaluje palivové dříví a je šetrný k přírodě. Tento otopný systém lze snadno přizpůsobit ovládání na dálku.

Voda je přivedena z veřejné sítě, nicméně na pozemku je vybudovaná vrtaná studna, která poskytuje užitkovou vodu s vysokým množstvím magnesia, tudíž není vhodná ke konzumaci. Na místo kanalizace zde tuto situaci řeší septik.

K nemovitosti také patří druhá dřevěná garáž, kůlna a dílna, jenž poskytnou nejen kutilům dostatek prostoru pro realizaci svých koníčků.

Jedinečná atmosféra této nemovitosti je klidná a rodinná. Uklidňující výhledy na rybník či louky a lesy, kde můžete pozorovat volně pasoucí se jeleny a laně jsou neskutečný balzám na duši. Přímo obcí prochází naučná stezka Mnichovské hadce, v okolí se nachází několik chráněných území. Tato lokalita je ideální pro cyklisty nebo procházky v okolí. Nemovitost se dá využít i jako investiční, ke krátkodobému pronájmu.

V obci žije cca 200 obyvatel, nachází se zde obecní úřad, obchod, funguje zde komunitní centrum Rozec, které zajišťuje provoz místní knihovny, tělocvičny a dětské herny a další kulturních aktivit.

Co se týče veškeré občanské vybavenosti, tu naležeme v Bečově nad Teplou, který je vzdálen pouze 5 km, dále pak Horní Slavkov 14 km, Sokolov 18 km a Mariánské lázně 22 km.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.