

Chyšě - rodinný dům 3+1 u Lubence | 3 km od D6 | za cenu bytu

Lubenecká, Chyšě

**3 300 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ladislav Kučala**Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420608684048**E-mail:**ladislav.kucala@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	75 m ²	Plocha parcely:	268 m ²
Plocha zahrady:	193 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nový domov na rozhraní Karlovarského a ústeckého kraje? Nedaleko zámku V Chýši a Žlutické přehrady s protékající říčkou Střelou, s výhledem na vrch Vladař. Prostě v krásné přírodě.

Nabízíme k prodeji rodinný dům č.p. 83 v obci Chyšě, která se nachází na rozhraní Karlovarského a Ústeckého kraje. Obec Chyšě má velmi výhodnou polohu - leží přibližně 30 minut jízdy od Karlových Varů a zhruba 90 minut od Prahy. Díky tomu nabízí ideální spojení klidného venkovského života s dobrou dostupností větších měst. Obyvatelé tak mohou snadno dojíždět za prací, službami či volnočasovými aktivitami, aniž by se museli vzdát pohody a přírody menší obce.

Dům stojí v klidné části malebné obce a představuje ideální volbu pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a

přátelské prostředí pro život. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, obchod, pošta i lékař - vše potřebné pro pohodlné každodenní fungování. Obec Chyšce je navíc známá svým krásným zámekem s pivovarem a restaurací, které lákají k příjemnému rodinnému vyžití i návštěvám z okolí.

Dispozice a stav nemovitosti:

V přízemí domu se nacházejí tři rekonstruované pokoje, kuchyň a nově opravená koupelna. Vnitřní prostory jsou světlé, vzdušné a působí velmi útulně. V jednom z pokojů je částečně obložená zeď s křbovými kamny, které spolehlivě vytopí minimálně dva sousední pokoje, případně i další při otevřených dveřích.

Podlahy v obytných místnostech jsou nové, stejně tak koupelna s vanou, obklady, toaletou a elektrickým bojlerem.

Velký potenciál nabízí půdní prostor, který je již obitý OSB deskami a připravený pro vybudování dalších dvou pokojů. Po této úpravě by bylo možné dům dispozičně rozšířit až na 5+1, což činí nabízenou cenu velmi atraktivní.

Součástí domu je také částečné podsklepení vhodné pro uskladnění sezónních věcí, ovoce a zeleniny.

Zahrada a okolí:

Na oploceném pozemku je dostatek prostoru pro odpočinek, zahrádku i parkování auta. Příjezd je zajištěn z veřejné komunikace přes velká uzamykatelná vrata, která poskytují majitelům potřebné soukromí a bezpečí.

Stavba je ve velmi dobrém technickém stavu - obvodové zdivo je cihelné, střešní konstrukce dřevěná s pevnými krovky.

Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva, přičemž je připravena možnost výměny se státní dotací - stejně tak i na nová okna, která lze rovněž pořídit s podporou z programu Nová zelená úsporám.

Lokalita a dostupnost:

Chyšce leží v krásném přírodním prostředí s výbornou dopravní dostupností - v obci je vlakové i autobusové spojení, nedaleko vede dálnice D6. Okolní krajina vybízí k procházkám, cyklovýletům i dalšímu sportovnímu vyžití.

Obec je také spjatá se jménem legendárního žokeje Josefa Váni, který zde chová své koně.

Shrnutí:

Pokud hledáte klidný a bezpečný domov s venkovskou atmosférou, ideální pro rodinné bydlení, pak je tato nemovitost tou pravou volbou.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.