

## RD 3+1 s možností úpravy na 4+1 v centru Kynšperka, zahrada, terasa, nízká cena

J. K. Tyla, 35751, Kynšperk nad Ohří



### Rezervace



Vyřizuje

**Mgr. Klára Seidlová**  
**GSM: +420 604 946 831**  
**E-mail:**  
[kseidlova@csrealitni.cz](mailto:kseidlova@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	343 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s možností úpravy na 4+1 na adrese J. K. Tyla 676/9 v Kynšperku nad Ohří. Nemovitost se nachází v samotném centru města, přesto v klidné ulici s příjemným okolím. Velkou předností je krásný výhled na místní kostel, který tvoří dominantu panoramatu, a také blízkost dětského hřiště, což ocení zejména rodiny s dětmi.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje plynový kotel v kombinaci s krbovými kamny a ohřev

vody je řešen bojlerem. Součástí domu je také terasa a zahrada vhodná k odpočinku i posezení.

Dispoziční řešení domu je praktické a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení. V přízemí se nachází zádveří, předsíň, koupelna, samostatné WC a vstup do sklepa. Dále je zde kuchyně s jídelnou, která je průchozí do obývacího pokoje. Obývací pokoj má dvě okna a díky své velikosti nabízí možnost přepažení a vytvoření dalšího samostatného pokoje, čímž lze dispozici změnit na 4+1.

Do patra vedou schody z předsíně. V horním podlaží se nachází chodba, dvě ložnice, vstup na terasu a také půdní prostor, který může sloužit jako úložné zázemí nebo nabízí potenciál pro další využití.

Lokalita patří mezi vyhledávané díky své poloze v centru Kynšperku nad Ohří, kde je veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nacházejí obchody, škola, školka, lékařské služby, restaurace i zastávky veřejné dopravy. Město zároveň nabízí příjemné prostředí menšího sídla s dobrou dostupností do Sokolova, Chebu i Karlových Varů.

Možností této nabídky je také výměna rodinného domu za byt o dispozici 2+1 v Kynšperku s odpovídajícím doplatkem, což může být zajímavá příležitost pro zájemce hledající komfortnější či praktičtější formu bydlení.

Tato nemovitost je ideální příležitostí pro zájemce, kteří hledají dům v původním stavu k rekonstrukci podle vlastních představ, a to za příznivou cenu s možností využití dotačních programů.