

Rodinný dům v atraktivní horské lokalitě, 500 m od lanovky na Plešivec

Merklín



8 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Olga Vrtáčková

Tel.: +420602145144

GSM: +420739527609

E-mail: olga@loyd.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	169 m ²	Plocha parcely:	4737 m ²
Plocha zahrady:	4600 m ²	Plocha sklepu:	65 m ²
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Pstruží, 500 m od lanovky na Plešivec.

Dům je dispozičně řešen jako vícegenerační. V prvním nadzemním podlaží se nachází garáž s přímým vstupem do domu. Hlavní vstup vede přes chodbu, odkud je přístup do jídelny a samostatné toalety. Dále zde najdeme oddělenou část využívanou jako samostatný byt s ložnicí, koupelnou se sprchovým koutem, bidetem a toaletou (rekonstrukce koupelny proběhla před cca 13 lety). V přízemí je také samostatná kuchyň a prostorný obývací pokoj s krbem, který vytápí nejen obývací prostor, ale i zmíněnou koupelnu.

Po schodišti se dostaneme do druhého nadzemního podlaží, které bylo v minulosti využíváno jako penzion. Nachází se zde kuchyň, dva velké pokoje, každý se čtyřmi lůžky a jídelním koutem (stůl se židlemi), což umožňuje ubytování až pro 8 osob. Dále je zde koupelna s vanou a toaletou a praktický přístěnek pod střešou. V jednom z pokojů je připravena instalace pro vybudování další koupelny a toalety.

Dům je částečně podsklepený o ploše 65m² - k dispozici je sklepní místnost, prádelna s toaletou, kotelná s kotlem na

tuhá paliva (vytápění celého domu), uhelná dílna, prostor na uskladnění dřeva a vstup na zahradu.

Dům je cihlový, druhé nadzemní podlaží je zvenku obloženo dřevem. V roce 2002 proběhlo zateplení a úprava fasády v prvním nadzemním podlaží. Okna jsou dřevěná, zdvojená. Střecha je plechová. Podlahy tvoří kombinace koberců, korku a dřeva v patře.

Zdrojem vody je vlastní pramen pro tři domy, vzdálený cca 80 metrů, s celoročním provozem a samospádovým rozvodem. Plyn není do domu zaveden, avšak vede v blízkosti pozemku a jeho napojení je možné (za podmínky vybudování výměňkové stanice).

K nemovitosti náleží pozemky o celkové výměře 4.600m², přičemž oplocena je pouze část zahrady. Na pozemku se nachází kůlna s dřevníkem a terasa s krbem. Parkování je zajištěno pro dvě auta před domem u hlavní komunikace.

Dle územního plánu je možnost část pozemku zastavit - území je určeno pro bydlení a občanské vybavení s podmínkou prostorového uspořádání s koeficientem zastavění pozemku max 0,40 a podlažnost nad terénem max 3.NP + podkroví. Nemovitost nabízí široké možnosti využití - rodinné bydlení, nebo pokračování v provozu menšího penzionu v atraktivní lokalitě s celoročním sportovním vyžitím.

Velkou předností této nemovitosti je její poloha - pouhých 500 metrů od lanovky na ski areál Plešivec, který nabízí nejen zimní vyžití, ale také celoroční sportovní aktivity včetně oblíbeného trail parku pro cyklisty.