

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

Merklín



**9 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Olga Vrtáčková**

**Tel.:** +420602145144

**GSM:** +420739527609

**E-mail:** [olga@loyd.cz](mailto:olga@loyd.cz)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v klidné části obce Pstruží, který představuje ideální kombinaci rodinného bydlení a investiční příležitosti. 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.

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 střechou. V jednom z pokojů je připravena instalace pro vybudování další koupelny a toalety.

Dům je částečně podsklepený o ploše 65m<sup>2</sup> - k dispozici je sklepní místnost, prádelna s toaletou, kotelna s kotlem na tuhá paliva (vytápění celého domu), uhelná dílna, prostor na uskladnění dřeva a vstup na zahradu.

Na pozemku se nachází kůlna s dřevníkem a terasa s krbem. Parkování je zajištěno pro dvě auta před domem u hlavní komunikace.

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 4.600m<sup>2</sup>, přičemž oplocena je pouze část zahrady.

Dle územního plánu jsou všechny pozemky vedené jako zastavitelné. Na části pozemku se nachází stožár vysokého napětí a elektrický vedení, přesné podmínky využití pozemků jsou aktuálně v řešení s obcím úřadem a budou upřesněny.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - rodinné bydlení, nebo pokračování v provozu menšího penzionu v atraktivní lokalitě s celoročním sportovním vyžitím.