

## 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 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 65m<sup>2</sup> - 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 4.600m<sup>2</sup>, 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.