

## Udržovaný rodinný dům 5+1 se zahradou v Javorové ulici v Chebu

Javorová, 35002, Cheb



**8 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	444 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi vícegeneračního cihlového krajního řadového rodinného domu v širším centru Chebu o dispozici 5+1 se zahradou, garáží, sklepem a terasou, který umožňuje přestavbu na dvougenerační bydlení. Dům, který obklopuje pozemek o celkové rozloze 444 m<sup>2</sup> je vhodný jak pro velkou rodinu tak pro někoho, kdo potřebuje mít u sebe své blízké. Kvalitní cihlová podsklepená budova (postavená před cca 40 lety) se rozkládá ve třech podlažích o celkové rozloze cca 180 m<sup>2</sup>. V přízemí vejde z předsíně do chodby a dále do vzdušného obývacího pokoje, který by se dal propojit s kuchyní (nyní je oddělený a kuchyně je samostatná) odkud se vchází na terasu a do zahrady. Kuchyně s jídelním koutem je také velmi prostorná. V přízemí je k dispozici toaleta. V prvním patře jsou čtyři ložnice, z nichž u jedné je balkon, každý pokoj je samostatně přístupný z chodby, je zde koupelna s další toaletou a vanou. V suterénu je velká garáž (pro až 2 automobily), další parkovací místo je před garáží a samozřejmě před domem (před domem může parkovat až 5 automobilů). V okolí je všeobecně dobré parkování. Dále je v suterénu technická místnost s elektrickým kotlem, dílna, sušárna, potravinová komora a další úložný prostor. Ze sklepa je možné vyjít dozadu na zahradu, dům má tedy celkem tři vchody. Nemovitost je velmi dobře udržovaná, byť již vyžaduje modernizaci a rekonstrukci. Střecha je plechová (zateplená), okna jsou původní dřevěná špaletová (v patře jsou dvě nová plastová), radiátory jsou litinové. Budova je napojena na všechny inženýrské sítě včetně plynu (je zaveden na okraj pozemku), elektřiny, vodovodního řádu a kanalizace. K domu náleží zahrada o

velikosti 342 m<sup>2</sup> (plus zastavěná plocha 102 m<sup>2</sup> - celkem tedy 444 m<sup>2</sup>), která poskytuje místo pro relaxaci, rostou zde třešně, hrušky a výborná jablka. Dům je ideální svou polohou, v klidné rezidenční čtvrti se slušnými sousedy. V Chebu je veškerá občanská vybavenost včetně OC Pivovarská (Sportisimo, DM, Kaufland, JYSK, Takko, Gate, železářství, Dr. Max, elektro) OC Dragounská (Albert, New Yorker, Tedy), supermarketů včetně Tesca, Sinsay, nádraží, pošty, supermarketů LIDL atd., nedaleko je také Svatý kříž s mnoha obchody včetně Travel Free. Cheb nabízí kompletně opravené náměstí, kde najdete vyhlášené restaurace Hvězdu či U Krále Jiřího, banky, úřady, obchody, městský úřad, občerstvení apod., příjemně se dá trávit čas v kulturně-historické památce komplexu chebského hradu, na který navazuje vyhlášený krásný sportovní volnočasový areál s parkem Krajinka. V Chebu je několik nádherných kostelů včetně kostelu sv. Mikuláše a Alžběty. Město se nachází 9 km od Německa, kde je jak možnost výhodných nákupů tak finančně zajímavého pracovního uplatnění. Na nemovitosti nevážnou žádná omezení, věcná břemena, zástavy ani nároky třetích osob. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 655174.