

Penzion nebo 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

Zastavěná plocha:	137 m ²	Užitná plocha:	169 m ²
Plocha parcely:	4737 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům s historií penzionu v obci Pstruží, pouhých 500 m od lanovky na Plešivec, ve vyhledávané lokalitě s celoročním turistickým využitím. Nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního bydlení a podnikání, případně nabízí možnost pokračovat v provozu menšího penzionu. V přízemí domu 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 v roce 2013). 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,

koru 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. Lokalita je oblíbená pro své široké možnosti sportovního i rekreačního vyžití - v zimě lyžování, v létě cyklotraily, turistika a další aktivity.