

Prodej rodinného domu (zast. plocha 250 m²) s rozlehlou zahradou, Luby, okr. Cheb

Družstevní, 35137, Luby



5 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Michal Balík

Tel.: 604 880 596

GSM: +420 604 880 596

E-mail:

michal.balik@reality-czech.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	250 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	685 m ²
Plocha zahrady:	600 m ²	Plocha dílna:	150 m ²
Plocha sklepu:	100 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej velkého rodinného domu s rozlehlou zahradou na klidném místě v malebném městě s čistou přírodou a tradicí výroby hudebních nástrojů, v Lubech. podsklepený Jednopatrový dům, který nedávno prošel generální rekonstrukcí lze využívat k bydlení velké rodiny případně (po menších úpravách) i jako

dvou-generační. Přízemí tvoří byt 2+1 a společenská místnost, v patře jsou další 4 pokoje, v domě je jedna velká koupelna s velkým sprchovým koutem obloženým keramikou, s WC a další 2 samostatná WC. V suterénu je umístěna technika pro vytápění: kotelna na tuhá paliva s automatickým podavačem, uhelna, místnost s obsluhou solárních kolektorů pro ohřev vody a skladovací prostory. Osazen je též el. bojler (aktuálně nevyužívaný), na pozemek je též přiveden plyn (s možností případného využití pro instalaci plyn. kotle). Dům je kompletně zateplený, instalovány jsou plastová okna (dvojskla), podlaha půdy je zateplena foukanou izolací. Na západní straně (směrem do svahu) jsou provedeny hydro-izolace. Dům je obklopen velkou velmi dobře udržovanou a slunnou zahradou s okrasnými a ovocnými dřevinami orientovanou východně, mírně svažitou. V blízkosti domu je bývalá stodola, která je po kompletní rekonstrukci využívána jako autodílna a navazující zastřešené posezení. Na pozemku je kopaná studna s užitkovou vodou na zalévání, zachycována je též dešťová voda do zemní nádrže.

Ve městě je dostupná běžná infrastruktura: obchody, škola a školka, stanice RZS, sportovní areály, restaurace, kulturní centrum. Město leží blízko hraničního přechodu do SRN. V okolí je čistá příroda pro příjemnou rekreaci. Velký dům po rekonstrukci s krásnou zahradou a velkou dílnou nabízí ideální možnost pro zařízení podnikání a bydlení pro velkou rodinu či dvě generace. Doporučujeme prohlídku. Koupí nemovitosti je možné financovat pomocí hypotéčního úvěru.