

## Prodej Vila, 261m<sup>2</sup>

Hlubanská, 44101, Podbořany



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, služeb a provize RK.



Vyřizuje  
**Anna Linhartová M.R.E.**  
**Tel.:** 800 700 099  
**GSM:** +420 725 173 088  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	261 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinná rezidence s duší vily a velkorysým potenciálem - Podbořany

Hledáte domov, který reprezentuje váš úspěch a zároveň poskytuje bezpečný přístav pro celou rodinu?

Nabízíme vám výjimečnou příležitost ke koupi samostatně stojící, patrové vily v jedné z nejprestižnějších a nejklidnějších částí Podbořan. Tato nemovitost s užitnou plochou přesahující 261m<sup>2</sup> není jen domem – je to rodinné sídlo s neopakovatelnou atmosférou, které citlivě spojuje tradici s moderními nároky na prostor.

Hlavní přednosti rezidence:

Velkorysost dvou generací: Dvě plnohodnotná podlaží (dispozice 2+1 a 3+1) nabízí naprosté soukromí pro vícegenerační bydlení nebo luxusní kombinaci rodinného sídla a reprezentativních kanceláří.

Ateliérový potenciál (101 m<sup>2</sup>): Monumentální půdní prostor s vysokými stropy čeká na proměnu v prosklený ateliér, domácí wellness nebo soukromou knihovnu.

Zahrada jako oáza klidu: Vzrostlá zeleň obklopující dům zajišťuje absolutní soukromí. Součástí je bazén pro horké letní dny a krytá pergola s krbem, ideální pro rodinné oslavy a večery s přáteli.

Nadstandardní zázemí: Celý dům je podsklepen (74m<sup>2</sup>), což spolu s garáží poskytuje nadstandardní prostor pro vaše vozy, dílnu či vybudování vinného sklípku.

Dispozice a interiér:

1. NP (Přízemí): Dominantou je prosluněný obývací pokoj s jídelnou, kde hřejivou atmosféru dotvářejí stylová kachlová kamna. Kuchyně se samostatnou spíží a ložnice doplňují komfort tohoto podlaží, do kterého vstupujete přes elegantní prosklenou verandu.

2. NP (Patro): Druhá obytná zóna s vlastní kuchyní a ložnicí. Z balkonu se vám otevře uklidňující výhled do zahrady a okolní zeleně.

Suterén: Pět samostatných místností nabízí nekonečné možnosti využití - od technického zázemí po hobby zóny.

Lokalita s puncem exkluzivity:

Dům je situován v těsném sousedství městského parku v ulici Hlubanská. Tato poloha v sobě spojuje výhody absolutního klidu s dostupností veškerých služeb, škol a obchodů v docházkové vzdálenosti.

Tato vila je určena pro ty, kteří nehledají kompromisy mezi prostorem a lokalitou. Nemovitosti s takto velkorysou plochou a možností okamžitého rozšíření se v Podbořanech objevují jen jednou za desetiletí.

Zaujala vás tato nabídka?

Pojďte se o jedinečnosti tohoto místa přesvědčit osobně. Kontaktujte mě a domluvte si prohlídku své budoucí rezidence ještě dnes. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117814.