

## Prodej Vícegenerační dům, 261

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 nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační vila s oázou klidu: Ideální domov pro velkou rodinu v Podbořanech

Hledáte místo, kde může být celá rodina pohromadě, a přesto si každý zachová své naprosté soukromí?

Nabízíme vám výjimečnou příležitost ke koupi prostorného, samostatně stojícího domu v jedné z neklidnějších částí Podbořan. Tato vila je díky své dispozici a rozloze 261m<sup>2</sup> stvořena pro harmonické soužití dvou generací, kde babička s dědou mohou mít svůj klid v přízemí a mladá rodina rozkvétat v patře.

Proč je tento dům dokonalým rodinným přístavem?

Dvě samostatné bytové jednotky (2+1 a 3+1): Dům nabízí dvě plnohodnotná podlaží, která mohou fungovat zcela nezávisle. Každá generace zde najde svou vlastní kuchyni, koupelnu i dostatek ložnic.

Bezpečná zahrada pro děti i odpočinek: Udržovaná zahrada se vzrostlou zelení je jako stvořená pro dětské hry. Bazén oceníte v horkém létě a zastřešená pergola s krbem se stane srdcem vašich společných rodinných oslav. Prostor, který roste s vámi: Podkroví o rozloze 101m<sup>2</sup> nabízí možnost vybudování dalších pokojů, až se rodina rozroste, nebo vytvoření společné herny a relaxační zóny.

Zázemí pro všechny koníčky: Kompletní podsklepení (74m<sup>2</sup>) a prostorná garáž pojmu vše od sportovního vybavení po dílnu pro kutila.

Dispozice pro společný život i soukromí:

Prizemí (1. NP): Dominuje mu prosluněný obývací pokoj s jídelnou a stylovými kachlovými kamny, která v zimě vykouzlí neopakovatelnou atmosféru domova. Kuchyně se spíží a ložnice poskytují veškerý komfort.

Patro (2. NP): Nabízí další obývací zónu, druhou kuchyni a ložnici se vstupem na balkon, odkud je nádherný výhled do zeleně.

Podkroví (101m<sup>2</sup>) – prostor pro vaši vizi: Toto podlaží je skutečným pokladem domu. Je to otevřený, čistý prostor připravený pro okamžité vybudování dalších ložnic, velkorysého dětského světa, ateliéru nebo soukromého fitness. Dům tak může růst společně s vaší rodinou.

Lokalita stvořená pro rodinu:

Dům sousedí s městským parkem a moderním dětským hřištěm, což z něj dělá ideální startovací bod pro rodinné procházky. Veškerá občanská vybavenost – školy, školky i obchody – je v docházkové vzdálenosti, takže děti mohou bezpečně chodit samy a vy ušetříte čas při každodenních pochůzkách.

Tento dům je víc než jen stavba – je to investice do rodinných vztahů a společné budoucnosti. Podobně velkorysé nemovitosti v takto klidné lokalitě se v nabídce objevují jen zřídka.

Přijďte se podívat, jak by se zde vaší rodině bydlelo.

Rádi vás domem provedeme a ukážeme vám všechn jeho potenciál. Kontaktujte nás pro termín prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117813.