

Prodej, domy/rodinný, 147 m², 35002 Poustka, Cheb [ID 83376]

Poustka



2 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	136 m ²
Užitná plocha:	147 m ²	Plocha parcely:	459 m ²
Plocha sklepu:	60 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej RD 147 m², pozemek 495 m², Poustka - Ostroh (u hradu Seeberg)

Rodinný dům k rekonstrukci na jedinečném místě u hradu Seeberg

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v malebné obci Poustka, část obce Ostroh. Nemovitost se nachází v bezprostředním sousedství románského hradu Seeberg a historického kostela sv. Wolfganga, pouhé 3 km od vyhledávaného lázeňského města Františkovy Lázně.

Dům je v původním stavu a je určený ke kompletní rekonstrukci. Vzhledem k exkluzivní, turisticky velmi atraktivní lokalitě v těsné blízkosti německých hranic, se jedná o ideální objekt, který je vhodný pro vybudování osobitého rodinného sídla, penzionu, apartmánového domu pro lázeňské hosty nebo stylové kavárny s ubytováním přímo v historickém podhradí.

Dispozice a vnitřní prostory:

Masivní patrová stavba nabízí velmi vzdušné místnosti s velkorysým prostorem:

Přízemí (71,3 m²): Velký obývací pokoj (31,6 m²) s oknem do ulice a na boční zahradu. Přímo z obývacího pokoje vedou zadní dveře, ze kterých se po klasickém venkovním schodišti schází na zahradu. To zajišťuje skvělé propojení interiéru s exteriérem a přímý vstup do soukromí zeleně. V přízemí se dále nachází druhý prostorný pokoj (27,1 m²), prostor pro

budoucí koupelnu či technické zázemí (4,9 m²) a centrální hala se schodištěm (7,7 m²).

1. patro (75,9 m²): Velký pokoj (29,1 m²) v současnosti rozdělený příčkou (ideální pro ložnici s šatnou či pracovnou), další dva samostatné pokoje (19,1 m² a 12,6 m²) a koupelna (7,2 m²).

Půdní prostor: Obrovským benefitem domu je vysoká a prostorná půda s přiznaným dřevěným krovem. Tento prostor nabízí vynikající potenciál pro půdní vestavbu, kterou lze užitečnou plochu domu rozšířit o další desítky metrů čtverečních (např. pro podkrovní ateliér či další pokoje).

Technické parametry a inženýrské sítě:

Konstrukce a stav: Smíšená stavba s pevnými základy. Objekt je částečně podsklepený.

Voda: Do domu je zaveden veřejný obecní vodovod. Přímou v kamenném sklepě se navíc nachází vlastní kopaná studna (ideální jako záložní zdroj nebo na zálivku zahrady).

Elektrina: Funkční přípojka zavedena do objektu.

Odpad: Svody jsou v současné chvíli řešeny septikem.

Pozemek a exteriér:

Celková plocha pozemku činí 495 m². Zahrada obklopuje dům ze severní a západní strany, čímž poskytuje příjemné soukromí. Pozemek nabízí ideální prostor pro vybudování terasy, klidového posezení či vlastního parkování. Přístup k nemovitosti je bezproblémový, přímo z obecní asfaltové komunikace.

Ostroh je vyhledávaným turistickým a relaxačním bodem, obklopený přírodou, hlubokými lesy a cyklotrasami vedoucími přímo do lázeňského centra. Spojení autem do Františkových Lázní i do Chebu zabere jen několik minut. Využijte příležitost vdechnout nový život nemovitosti s čistým štítem na zcela jedinečném místě. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.