

Krásná novostavba rodinného domu se zahradou a garáží v Rájově

35301, Mnichov



7 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Edita Kostrounová

Tel.: 734 222 111

GSM: 725 160 344

E-mail:

kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

| | | | |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 113 m ² |
| Užitná plocha: | 200 m ² | Plocha parcely: | 1122 m ² |
| Popis vybavení: | ... | Energetická náročnost: | G - Mimořádně ne hospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného, před 12ti lety dokončeného, rodinného domu typu v klidné lokalitě Rájov 7 km od Mariánských Lázní. Budovu obklopuje pozemek s dokončeným plotem, upravenou zahradou a příjezdovou branou o celkové rozloze 1122 m² z čehož 113 m² tvoří zastavěná plocha. Řádně zkolaudovaný a dokončený dům nabízí dispozici 6+1 na ploše 200 m² a je napojen na inženýrské sítě včetně kanalizace a elektřiny. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, v obývacím pokoji jsou krbová kamna, dále jako alternativní zdroj jsou zde přímotopy (které byly určeny pro lokální dotopení v konkrétní místnosti - v domě bydlela jedna osoba). Rozložení místností: velkorysý obývací pokoj s jídelním koutem a se zimní zahradou místo předsíně odkud je přístupná terasa, kuchyně, chodba, koupelna s vanou, toaleta, technická místnost, garáž, zadní chodba s výstupem na zahradu (další vchod do domu). V patře je celkem pět ložnic, úložná komora, balkon, další koupelna se sprchou, toaleta a úložná komora. Na chodbě je přístup na půdu, která skýtá spoustu úložného prostoru. Na podlahách domu je v přízemí dlažba, v prvním patře plovoucí podlaha. Stropy domu jsou zatepleny. Střešní krytina je plechová. Voda je ze studny. Odpad je do kanalizace. Parkování je možné na pozemku před garáží pro 2 automobily, dále je samozřejmě místo v garáži. Obec Rájov se nachází v bezprostřední blízkosti Mariánských Lázní, nedaleko obce Zádub-Závišín, kde je vyhledávané golfové hřiště. Za domem je krásná cyklotrasa vedoucí přes Nimrod, Prameny, Polom, Kladskou a dále do Kynžvartu. V Mariánských Lázních je veškerá občanská vybavenost včetně úřadů,

bank, restaurací, obchodů, jsou zde supermarkety LIDL, PENNY, TESCO, Kaufland, BILLA, DM, Planeo elektro, JYSK, super ZOO, TAKKO, KIK, Deichmann. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, plochá dráha, zimní stadion pro bruslaře, lyžařská sjezdovka s lanovkou, jezdecká škola, tenisové kurty, v létě je v provozu koupaliště Lido s písčnou pláží. Úžasné městské parky nabízí krásná zákoutí: Kolonádu se zpívající fontánou a přilehlý labutí park, Ferdinandův pramen, Lesní pramen, Rudolfův pramen, Medvědí pramen, Geologický park, obůrku Hvozd s daňky a jeleny. Mariánské Lázně se roku 2021 dostaly na seznam světového kulturního dědictví UNESCO, skýtají klid lázeňského města se zdravou vodou a čistým ovzduším. Mariánské Lázně se nacházejí v blízkosti německých hranic, tedy je vhodné pro ty, kteří tam hledají pracovní uplatnění. Cena zahrnuje provizi RK a právní servis. V případě potřeby Vám rádi doporučíme naše prověřené finanční specialisty. Ev. číslo: 656464.