

Loket

Československé armády, Loket



11 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lukáš Pytlík

GSM: 420739566786

E-mail:

lukas.pytlik@taurum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	186 m ²
Užitná plocha:	243 m ²	Plocha parcely:	1774 m ²
Plocha zahrady:	1482 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Lokti nad Ohří nabízím k prodeji prostorný rodinný dům s velkou zahradou, skýtající velmi zajímavé propojení komfortního bydlení a možnosti komerčního využití v podobě turistického ubytování.

Pro lepší představu o domě je Vám k dispozici i 3D virtuální prohlídka, video prezentace a fotogalerie vč. záběrů pořízených dronem.

Ucelenou prezentaci pak můžete zhlédnout na odkaze, který je součástí video prohlídky.

LOKALITA:

Loket nad Ohří je vyhledávané historické město a oblíbený turistický cíl západních Čech. Turisty láká jedinečná atmosféra zachovalého centra, bohatý kulturní život i okolní nádherná krajina, nabízející nespočet sportovních a turistických aktivit.

Dům stojí v rezidenční čtvrti na adrese Československé armády 508, Loket.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost, klidné bydlení a zároveň snadnou dostupnost jak do Karlových Varů, tak do Plzně a Prahy.

DISPOZICE STAVBY:

Dům o celkové užitné ploše 243 m² je tvořen několika vzájemně oddělenými částmi se samostatnými vstupy.

Spodní část je tvořena jedním apartmánovým bytem s vlastní kuchyňkou a koupelnou s WC. Za ním se nachází uzamykatelný průchod do prostorného sklepa s technologickým zázemím.

Horní část je tvořena rovněž samostatným apartmánovým bytem s vlastní kuchyňkou a koupelnou. Dále zde nalezneme ubytovací prostor o 2 pokojích, koupelně s vanou a kuchyňským koutem. Dominantu horní části domu však představuje velkorysý byt tvořený rozlehlým, prosvětleným obývacím pokojem s jídelnou a s napojením na prostornou kuchyni, dále koupelnou se sprchovým koutem a předsíní, ze které je také vstup do zmíněného sklepa ve spodní části domu. Z obývacího pokoje tohoto bytu je dále jednak vstup po dřevěném schodišti do podkroví, které nabízí další obytné prostory, a jednak na venkovní terasu. Byt i ubytovací prostor v horní části domu jsou vzájemně odděleny.

Součástí ceny je veškeré vybavení a nábytek na fotografiích (zejm. kompletně vybavená kuchyňská linka i pokoje).

Celkem je tedy dům tvořen 3 ubytovacími prostory a velkým bytem s podkrovím pro vlastní bydlení, který však může rovněž posloužit jako ubytování. Všechny části mají vlastní vstupy a disponují venkovním posezením.

Rozlehlé sklepní a technické zázemí nabízí dostatek místa například pro vybudování prostor v podobě sauny nebo posilovny.

TECHNICKÉ INFORMACE:

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel, v obývacím pokoji hlavního bytu doplněný výkonným krbem. Ohřev vody zajišťuje nový elektrický bojler. Ve sklepech domu se nachází 20 m hluboká studna s pravidelnými rozbory vody, která celoročně poskytuje dostatek vody, a městský vodovod je tak spíše doplňkový. Nejen díky tomu jsou celkové náklady na provoz domu velice nízké.

Dům procházel průběžnou rekonstrukcí, a je tedy ve výborném stavu.

POZEMEK:

Dům stojí na oploceném pozemku o rozloze 1774 m², zajišťující naprostý klid a soukromí. Nachází se zde parkovací plocha za elektrickými pojezdovými vraty, navazuje zahrada s okrasnými dřevinami, krytým bazénem vyhříváným přes solární panely a venkovní pergolou, která poskytuje příjemné místo k relaxaci.

Na pozemku se dále nachází budka se samostatným sociálním zázemím.

UBYTOVÁNÍ:

Dům disponuje zavedenou klientelou hostů, kteří se zde pravidelně ubytovávají. Standardní ubytovací kapacita domu je celkově 18 lůžek a 2 přistýlky. Díky vybudované klientele a veškerému zázemí tak dům umožňuje okamžité navázání na současný provoz.

Díky své velikosti, atraktivní poloze i rychlému napojení na krajská města je tento dům skvělou volbou nejen k pohodlnému bydlení velké rodiny, ale také jako ubytovací prostory. Případně kombinace obojího současně, kdy díky samostatným vstupům a nadstandardní velikosti apartmánové byty nenaruší soukromí hlavní části domu.

Zavolejte mi, prosím, pro domluvení prohlídky.

Mgr. Lukáš Pytlík

TAURUM reality

Štítek PENB není aktuálně k dispozici, proto uvádíme třídu G.

Uvedené vřměry jsou orientační.