



REALITNÍ SPECIALISTA

TOBI

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 12446

Stebno u Kryr | Venkovská usedlost s pozemkem 1 396 m² a potenciálem cca 270 m² prostor

Kryry



4 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Renata Polívková
Seifertová**

Tel.: 603 188 588

GSM: 604762400

E-mail:

renata.polivkova@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	195 m ²
Užitná plocha:	153 m ²	Plocha parcely:	1396 m ²
Plocha zahrady:	1201 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V malebné obci Stebno u Kryr nabízíme venkovskou usedlost na pozemku o výměře 1 396

GEPARD REALITY/Tobi reality a finance Sokolovská 192/79, Praha 8 - Karlín 186 00, Tel.: 603 188 588, E-mail: ivana.cikankova@gpre.cz, web: www.gpre.cz/tobi/

m², která nabízí nejen současné bydlení, ale také rozsáhlé hospodářské zázemí a potenciál dalšího rozvoje.

Současná obytná část domu o dispozici 1+1 nabízí přibližně 66 m² a zahrnuje:

- * obytnou místnost o velikosti cca 29,5 m²
- * samostatnou kuchyň o velikosti cca 14 m²
- * koupelnu cca 7 m²
- * chodbu a vstupní část cca 16 m²

Dům je obyvatelný a průběžně udržovaný.

Na obytnou část navazuje rozsáhlé hospodářské zázemí, které tvoří:

- * bývalá maštal cca 24 m²
- * kotelna a sklad paliva cca 24 m²
- * technická místnost cca 8 m²
- * dílna cca 19 m²
- * místnost v patře cca 27 m²

Součástí nemovitosti jsou také rozsáhlé půdní prostory nad oběma částmi objektu:

- * půda nad obytnou částí a maštalí cca 90 m²
- * půda nad dílnou a technickou částí cca 27 m²

Celková plocha všech prostor činí přibližně 270 m², což nabízí široké možnosti budoucího využití podle potřeb nového majitele.

Velkou předností je kompletní výměna střechy včetně krovu v roce 2017, která představuje významnou investici, kterou nový majitel již nemusí řešit. Pro lepší představu o možnostech využití jsou součástí prezentace také vizualizace možného budoucího řešení podkroví.

Technické informace

- * nová střecha a krov (2017)
- * betonová střešní krytina
- * elektrické rozvody v mědi
- * eurookna v obytné části
- * plastová okna v dílně a místnosti v patře
- * vlastní kopaná studna
- * napojení na obecní vodovod
- * vlastní ČOV
- * vytápění kotlem na tuhá paliva
- * ohřev vody elektrickým bojlerem
- * původní klenutý sklep

Stebno je klidná a upravená obec na pomezí Ústeckého a Karlovarského kraje. V blízkosti se nachází Stebenský rybník, okolní lesy, cyklotrasy i turistické trasy. Obec je obsluhována autobusovou dopravou s pravidelným spojením do Kryr, Podbořan a Žatce. Lokalita nabízí příjemné venkovské bydlení i rekreační využití.

Občanská vybavenost a dostupnost

Základní občanskou vybavenost naleznete v nedalekých Kryrech, kompletní služby pak v Podbořanech, Žatci nebo Rakovníku.

- * Kryry - cca 5 minut
- * Podbořany - cca 15 minut
- * Žatec - cca 25 minut
- * Rakovník - cca 35 minut

- * Karlovy Vary - cca 45 minut
- * Praha (Zličín) - cca 75 minut

Významným benefitem do budoucna bude také dokončení dálnice D6 Praha - Karlovy Vary, které dále zlepší dopravní dostupnost celé oblasti.

Tato nemovitost osloví zájemce, kteří nehledají pouze rodinný dům, ale prostor s charakterem, historií a možností vytvořit si bydlení, venkovské sídlo nebo zázemí pro své koníčky přesně podle vlastních představ.

PENB se aktuálně zpracovává, proto je dočasně uvedena energetická třída G.