

Rodinný dům se zahradou a prostorným podkrovím v Dolním Rychnově

Husova, 35604, Dolní Rychnov



3 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Soňa Cábová

Tel.: +420 777829292

GSM: +420 777829292

E-mail:

reality@sonacabova.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	354 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	480 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V oblíbené lokalitě Dolního Rychnova nabízím k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům, ze kterého je patrné, že mu byla po dlouhá léta věnována péče. Nabízí prostorné místnosti, téměř 140 m² podkrovního prostoru, částečné podsklepení, dvě zděné vedlejší stavby na zahradě a navíc i příběh, který dodnes připomínají dochované archivní podklady i původní stavební prvky.

Do domu vstoupíte přes zádveří o výměře 3,40 m², na které navazuje chodba (6,50 m²). Po pravé straně se nachází koupelna (18,50 m²) s WC (0,90 m²), která svou velikostí nabízí více než jen běžnou koupelnu. Vedle koupelny lze pohodlně vytvořit také prostornou prádelnu, sušárnu nebo technické zázemí domácnosti.

Po levé straně chodby se vstupuje do obývacího pokoje (21 m²). Chodbou dále projdete do kuchyně (13,75 m²), ze

keré je přístupná ložnice (15,50 m²) a další prostorný pokoj (23,75 m²).

Celková užitná plocha domu včetně garáže činí 124 m², přičemž samotná garáž má výměru 20,74 m².

Součástí domu je také podkroví o výměře 139,88 m², přístupné přímo z garáže. Dochovaný krov vytváří velkorysý otevřený prostor, který dnes nabízí dostatek místa pro uskladnění a zároveň dává novému majiteli možnost zvážit jeho další využití.

Dům je částečně podsklepen. Na zahradě se nacházejí také dvě zděné vedlejší stavby, které mohou sloužit například jako dílna, sklad nebo zázemí pro zahradní techniku.

Dům je postaven ze smíšeného zdiva kombinujícího kámen a cihly a je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, plyn i veřejnou kanalizaci. Obestavěný prostor činí 682,95 m³;

Vytápění domu i ohřev teplé vody byly řešeny plynovým kotlem. Stávající kotel je v současné době mimo provoz a bude vyžadovat výměnu. V obývacím pokoji jsou navíc instalována krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru a mohou sloužit jako alternativní zdroj vytápění.

Dolní Rychnov nabízí příjemné spojení klidného venkovského života s komfortem města. Do centra Sokolova se odsud pohodlně dostanete i pěšky, přesto si zde můžete užívat klidnější tempo života.

Přímo v obci se nachází mateřská škola, obchod se základními potravinami, pošta i obecní úřad. Rodiny s dětmi ocení možnost docházky do Základní školy Běžecská v Sokolově (Barevná škola), která je z Dolního Rychnova dobře dostupná pěšky, případně do Základní školy Březová.

Pro volný čas je k dispozici park s venkovními fitness prvky, dvě na sebe navazující dětská hřiště, oddělená pouze místní komunikací, i lesopark s rybníky, který je oblíbeným místem pro procházky, běh nebo cyklistiku. V blízkosti se nachází také Golf Resort Sokolov s restaurací a wellness zázemím.

Dolní Rychnov je známý také svým bohatým společenským životem. Každoročně se zde konají tradiční akce, jako jsou masopust, pálení čarodějnic, dětský den nebo vánoční jarmark, které přispívají k příjemné sousedské atmosféře.

V okolí nechybí ani možnosti aktivního trávení volného času. Během několika minut se dostanete k oblíbenému jezeru Michal a autem také do krásné přírody Slavkovského lesa, který láká k pěším výletům, cyklistice i odpočinku v každém ročním období.

Součástí přípravy prodeje bylo také studium archivních podkladů. Díky nim se podařilo dohledat první dochovaný zápis o nemovitosti v pozemkové knize z roku 1850 i stavební půdorys z roku 1930. Z vnitřní strany garáže se navíc dochovalo původní hrázdění, které společně se smíšeným zdivem z kamene a cihel dokresluje historický vývoj této nemovitosti.

Převod vlastnického práva bude realizován po splnění zákonných podmínek souvisejících s tímto prodejem. Ráda Vám celý postup osobně vysvětlím.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.