

Rodinný dům s prostorným dvorem, garáží a hospodářskou částí, Hlavno, okr. Sokolov

35709, Citice



4 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Soňa Cábová**Tel.:** +420 777829292**GSM:** +420 777829292**E-mail:**reality@sonacabova.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	141 m ²
Užitná plocha:	213 m ²	Plocha parcely:	1422 m ²
Plocha sklepu:	23 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Volně stojící rodinný dům se nachází v okrajové části obce Hlavno, s dobrým příjezdem po místní komunikaci. Je napojený na všechny inženýrské sítě včetně plynu a v posledních letech prošel řadou úprav - má nový plynový kotel Viessmann (cca 4 roky), nový bojler a rozvody topení v mědi.

Dispozice domu je promyšlená a útulná. Vstupem se dostanete do před síně, dále se zde nachází kuchyň s linkou a sporákem, obývací pokoj, ložnice, dvě menší místnosti (jedna slouží jako spíž), zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC. V kuchyni vynikají krásné stropní trámy, které prostoru dodávají příjemnou venkovskou atmosféru. V podkroví je ložnicová část rozdělená na dva dětské pokoje - i zde jsou dřevěné trámy, které interiéru dodávají osobitý charakter - a další samostatné WC. Ze schodišťové chodby je umožněn přístup na střechu i do půdních prostor.

Dům má plastová okna, zateplení ze dvou stran a je částečně podsklepený - do sklepa se dá vstoupit jak z interiéru, tak

přímo ze dvora.

Na dvoře se nachází prostorná zděná garáž, hospodářská budova využívaná pro chov slepic a samostatný zemní sklep, ideální pro uskladnění zeleniny. U vstupu do domu bylo navíc vybudováno zastřešené venkovní posezení, které vytváří příjemné místo pro odpočinek nebo rodinné grilování. Dvůr nabízí dostatek prostoru pro parkování i zázemí pro zahradní práce či drobný chov.

Podlahy jsou řešeny kombinací dlažby (kuchyň, WC, předsíň) a plovoucí podlahy (ostatní místnosti). Jeden komín je vyvložkovaný, druhý se nevyužívá. Dům má sedlovou střechu a působí poctivě postaveným a pečlivě udržovaným dojmem.

Obec Hlavno nabízí praktické spojení s městy Sokolov a Kynšperk nad Ohří. Dvůr i zahrada domu poskytují dostatek prostoru k parkování, zahradničení nebo venkovním aktivitám. Tento dům je ideální pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s vlastním zázemím a možností upravit si okolí podle svých potřeb. Prohlídku velmi doporučuji.

Uvedené výměry jsou orientační, vycházející ze znaleckého posudku. 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.