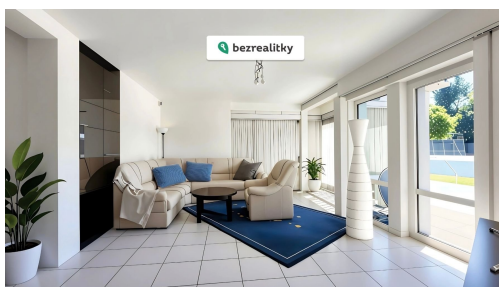
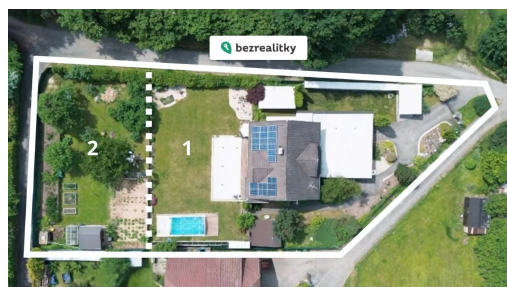


Prodej domu 463 m², pozemek 2.026 m²

34401, Domažlice



21 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	463 m ²
Užitná plocha:	463 m ²	Plocha parcely:	2026 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: NOVÁ CENA: 21 690 000 Kč

(Snížení ceny: 3 300 000 Kč)



Hledáte kombinaci prémiového bydlení s výnosnou investicí, nebo reprezentativní firemní prostory? Vila 3 v Domažlicích (pouze 15 min od hranic s Německem) nabízí komfort, soběstačnost a zisk z pronájmu apartmánů i rozvoje nemovitosti.

Tato unikátní rezidence spojuje patrový rodinný dům 6+1 se dvěma samostatnými jednotkami (2+1 a 1+kk), rozlehlou zahradou (1701 m²) s bazénem, wellness, pergolu s krbem a udírnou a 6 parkovacích míst. Součástí je také investiční parcela (601 m²), která umožňuje další zhodnocení, výstavbu nové nemovitosti či odprodej.

**HLAVNÍ DŮM 6+1 (350 m²)**

- Dvě podlaží, dvě velké terasy a balkon
- Prostorný obývací pokoj s krbem a zimní zahradou propojený s kuchyní
- Velká francouzská okna s výstupem na terasu a do zahrady
- Vytápění krbem (rozvody do celého domu)
- Alternativně elektrický kotel ovladatelný mobilem
- Fotovoltaika na střeše domu (11 kWp) + baterie 14 kW
- Rok výstavby: 2001, YTONG



BYTOVÉ JEDNOTKY 2+1 (60 m²) A STUDIO (53 m²)

- Samostatné vstupy a vlastní elektroměry
- Přímý přístup do wellness
- Studio je bezbariérové (v úrovni terénu)
- Vhodné k pronájmu, pro hosty či vícegenerační bydlení



ZAHRADA & VENKOVNÍ PROSTORY (1 701 m²)

- Slaný bazén s protiproudem (18 m², zázemí celkem 40 m²)
- Pergola s krbem a udírnou (20 m²)
- Trávník (300 m²) s automatickým zavlažováním, jezírko
- Zahradní domek s elektřinou a vodou
- Ovocný sad, zeleninové záhony, jižní orientace



WELLNESS (65 m²)

- Připravené instalace: elektřina, voda, odpad
- Prostor pro vnitřní bazén 7 × 3,5 × 1,5 m (filtrace + protiproud)
- Příprava pro saunu, ledovou kád, sprchu a WC
- Navazující místnost (popř. celý byt 2+kk) může sloužit jako spa, masážní či relaxační místnost
- Majitel je ochoten wellness dokončit dle přání kupujícího (cca 2-4 týdny od dodání materiálů)
- Možná spolupráce s architektem



GARÁŽ & TECHNICKÉ ZÁZEMÍ (80 m²)

- Dvojaráž 50 m² + technické prostory 30 m²
- Vhodné pro dílnu, hobby, sklad nebo sportovní vybavení



ENERGIE & SOBĚSTAČNOST

- 34 solárních panelů (11 kWp) + baterie 14 kW
- Vlastní horská voda v kojenecké kvalitě
- Retenční systém — kompletní využití dešťové vody
- Krb napojený na topný systém (zásoba dřeva na 5 let)
- Elektrický otočný jeřábek pro manipulaci se dřevem až ke dveřím
- Nízké provozní náklady, vysoká úroveň soběstačnosti



INVESTIČNÍ POTENCIÁL

- Dvě nezávislé jednotky vhodné pro pronájem
- Poptávaná příhraniční lokalita
- Horní parcela 601 m² - k zastavění, oddělení či prodeji



LOKALITA

- Klid u lesa, pár metrů od mezinárodní cyklotrasy
- 15 km Německo, 45 km Plzeň, přímý Expresní vlak
- Školy, kultura, služby a občanská vybavenost v dosahu
- Ski areál Hohenbogen: 30 min



CENA

21 690 000 Kč. Platba možná v CZK i EUR. Majitel je při rychlém jednání otevřený dohodě a přizpůsobení platebního plánu.



VÍCE INFORMACÍ

Detailní popis dispozic, technologií soběstačnosti, informace o lokalitě, rozšířená fotogalerie a video na www.vila3.eu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/965497-nabidka-prodej-domu-domazlice>