

Prodej reprezentativní vily po kompletní rekonstrukci - Chodov, ul. Nejdecká

Nejdecká, 35735, Chodov



10 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, právních i
finančních služeb



Vyřizuje

Mgr. Klára Seidlová
GSM: +420 604 946 831
E-mail:
kseidlova@csrealitni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	223 m ²
Užitná plocha:	500 m ²	Plocha parcely:	1539 m ²
Plocha zahrady:	1292 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu z roku 1934, nacházející se na adrese Nejdecká 374 v Chodově, přibližně 7 minut jízdy od Karlových Varů. Dům prošel v roce 2014 kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí, která zahrnovala veškeré stavební i technické části objektu. Rekonstrukce byla provedena s respektem k původní architektuře, důrazem na kvalitní materiály a precizní řemeslné zpracování. Na všechny práce bylo vydáno stavební povolení a k dispozici je kompletní projektová dokumentace.

Vila je celopodsklepená, dispozičně velkorysá a vhodná jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i pro kombinaci bydlení a podnikání, například jako sídlo firmy, ordinace či kanceláře.

Suterén domu tvoří technická místnost, prádelna, odpočinková místnost s jacuzzi vanou, místnost pro uskladnění věcí a praktický prostor pod schody.

Přízemí je řešeno jako reprezentativní obytná část a zahrnuje vstupní halu, pokoj vhodný jako dětský pokoj či pokoj pro hosty, obývací pokoj s jídelnou a přímým vstupem na zahradu, samostatnou kuchyni, pracovnu, koupelnu se sprchovým koutem a WC, ložnici, zadní východ z domu a schodiště do sklepa.

V prvním patře se nachází obývací pokoj s balkonem, ložnice s vlastní koupelnou a WC, samostatné WC, prostorná koupelna se sprchovým koutem i vanou, chodba a další ložnice. Druhé patro, tedy podkroví, nabízí velkorysý otevřený ateliér se střešními okny, samostatné WC a komoru, přičemž prostor je ideální jako pracovna, ateliér či relaxační zóna.

Interiér domu je světlý a nadčasový. Dominantními prvky jsou restaurované původní žulové sloupy, opískované žulové základy, masivní dřevěná schodiště a zábradlí, dřevěné podlahy, kvalitní dlažby, dřevěná eurookna a interiérové dveře vyrobené na míru včetně obložek. Podkroví je doplněno o nové trémové konstrukce.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel, přičemž v domě je kombinace podlahového vytápění a radiátorů. Střecha je valbová s glazovanou krytinou a celý objekt je kompletně odvodněn.

Zahrada byla navržena zahradním architektem a nabízí klid i soukromí. Součástí je podzemní nádrž na dešťovou vodu. U domu se nachází elektrická brána a vjezd vydlážděný zámkovou dlažbou, umožňující pohodlné parkování na vlastním pozemku.

Nemovitost se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností. Nábytek není součástí prodeje a záměrně nejsou zveřejněny všechny fotografie – dům je potřeba vidět osobně.