

**RD s velkou zahradou 1156 m<sup>2</sup>, okr. Sokolov**

35709, Citice



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Soňa Cábová****Tel.:** +420 777829292**GSM:** +420 777829292**E-mail:**

reality@sonacabova.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1422 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	23 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s velkou zahradou a soukromím? Tento volně stojící rodinný dům se nachází v okrajové části obce Hlavno, s dobrým příjezdem po místní komunikaci. Je napojený na všechny inženýrské sítě - plyn, voda, kanalizace, elektřina. V posledních letech prošel řadou úprav - má nový plynový kotel Viessmann (5 let), nový bojler a rozvody topení v mědi.

Dispozice domu je promyšlená a útulná. Vstupem se dostanete do předsíně, 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. RD disponuje také půdními prostory.

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, zahradní zázemí, drobný chov a zároveň skýtá možnost pro vybudování bazénu.

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.