

## Prodej rodinného domu se dvěma byty, Františkovy Lázně

Anglická, Františkovy Lázně



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Šerif reality - Mirka a Petr Valašíkovi**  
Tel.: 603 188 588  
GSM: 608033397  
E-mail:  
[serifreality@gpre.cz](mailto:serifreality@gpre.cz)

|                        |                                |                                 |                    |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                     | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 97 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 201 m <sup>2</sup>             | <b>Plocha parcely:</b>          | 154 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 57 m <sup>2</sup>              | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V                | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                       | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                     | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení, které dává smysl dnes i do budoucna. Tento vícegenerační objekt v Anglické ulici ve Františkových Lázních nabízí kombinaci soukromí, prostoru a flexibility využití. Nemovitost osloví jak investory hledající stabilní příjem, tak rodiny uvažující o dvougeneračním bydlení v klidném prostředí lázeňského města.

Stavba je rozdělena na dvě plnohodnotné a provozně oddělené bytové jednotky. V prvním nadzemním podlaží se

nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 68 m<sup>2</sup>. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží je umístěn prostorný mezonetový byt o dispozici 4+kk s výměrou 134 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha činí 201,87 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha dosahuje 97,9 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je 154 m<sup>2</sup>. Dispoziční řešení umožňuje plnohodnotné soužití více generací pod jednou střechou, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Poslední doložené stavební úpravy objektu proběhly v roce 2009. Dům je dlouhodobě obývaný a udržovaný. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny samostatnými plynovými kotli pro každou bytovou jednotku odděleně. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě E. Provoz je přehledný a technicky funkční bez nutnosti okamžitých investic.

Nemovitost je v současné době obsazena nájemníky s nájemní smlouvou na dobu určitou. Energie si nájemníci hradí samostatně. Kupující tak přebírá objekt s nastaveným provozem a okamžitým příjmem, zároveň však s možností budoucí změny využití podle vlastních potřeb. Detailní informace k nájemním smlouvám a výši nájemného vám sdělíme na požádání.

Velkou přidanou hodnotou je samotná lokalita. Anglická ulice se nachází v docházkové vzdálenosti od lázeňského centra, parků, kolonád i veškeré občanské vybavenosti. Umístění ve vnitrobloku zajišťuje klidné prostředí, vyšší míru soukromí a minimální dopravní ruch. Františkovy Lázně jsou dlouhodobě vyhledávané nejen pro lázeňství, ale také pro kvalitu života, zeleň a stabilní poptávku po bydlení.

Nemovitost nabízí široké spektrum využití od dvougeneračního bydlení přes kombinaci vlastního bydlení a pronájmu až po dlouhodobou investici v atraktivní lokalitě. Díky odděleným bytovým jednotkám a samostatnému provozu zůstává flexibilní i do budoucna.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje rodinný potenciál s ekonomickým smyslem a stabilitou lázeňského města, rádi vám ji osobně představíme a probereme další možnosti využití. Ozvěte se nám a domluvme si prohlídku. S možnostmi financování vám poradíme a pomůžeme.