

## Prodej Rodinný dům, 261

Hlubanská, 44101, Podbořany



**14 800 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, služeb a provize RK.



Vyřizuje  
**Anna Linhartová M.R.E.**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.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>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	261 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinná rezidence s velkorysým prostorem a duší - Podbořany  
Hledáte domov, kde se budete mít prostor, který elegantně spojí vaše podnikání s rodinným životem?

Nabízíme vám výjimečnou příležitost ke koupi samostatně stojícího, patrového domu v jedné z nejkidnějších a nejžádanějších částí Podbořan. Tato nemovitost není jen domem, je to místo s obrovským potenciálem, který čeká na vaši vizi.

Hlavní přednosti, které si zamilujete:

Variabilita 2+1 a 3+1: Dvě plnohodnotná podlaží umožňují dvougenerační bydlení nebo oddělení pracovního a soukromého světa.

Nekonečné podkroví (101 m<sup>2</sup>): Otevřený prostor připravený pro vybudování ateliéru, herny nebo dalších ložnic.

Relaxace v soukromí: Udržovaná zahrada se vzrostlou zelení, bazénem a zastřešenou pergolou s krbem pro nezapomenutelné večery.

Technické zázemí: Kompletní podsklepení (74 m<sup>2</sup>) a prostorná garáž vyřeší veškeré vaše nároky na úložný prostor.

#### Dispozice a interiér

Přízemí (1. NP): Srdcem domu je prosluněný obývací pokoj s jídelnou. Atmosféru domova dotvářejí stylová kachlová kamna. Dále zde najdete kuchyni se spíží, ložnici a koupelnu. Vstupuje se přes příjemnou prosklenou verandu.

Patro (2. NP): Disponuje další obývací zónou, kuchyní a prostornou ložnicí. Z tohoto patra vyjdete na balkon, který nabízí klidný výhled do zeleně.

Suterén: Pět samostatných místností (sklady/dílny) ideálních pro kutily nebo jako vinný sklípek.

#### Lokalita, kde najdete vše co potřebujete

Dům se nachází v sousedství městského parku a moderního dětského hřiště. Vše důležité - školy, obchody i služby - máte v docházkové vzdálenosti. Klidná ulice zajišťuje bezpečí a ticho, které po náročném dni oceníte.

Nemovitosti s takto velkorysou užitnou plochou a možností okamžitého rozšíření v podkroví se v Podbořanech objevují jen výjimečně. Je to ideální investice pro velkou rodinu nebo jako kombinace bydlení a sídla firmy.

#### Zaujala vás tato nabídka?

Rádi vás domem provedeme osobně. Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku ještě dnes. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117183.