

## Prodej rodinného domu + prostorná dílna, městys Nepomyšl

Nepomyšl



**6 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Veronika Machová**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420776832038

**E-mail:**

[veronika.machova@re-max.cz](mailto:veronika.machova@re-max.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>	201 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	302 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1056 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se propojí pohodlné rodinné bydlení s podnikáním či koníčkem? Tato nemovitost v malebném městysi Nepomyšl vás nadchne už při první návštěvě.

Dům nabízí praktickou dispozici 4+kk, která poskytne dostatek prostoru, soukromí i zázemí pro rodinný život. Skutečnou přidanou hodnotou je však rozlehlá dílna – prostor, který otevírá dveře vašim plánům, nápadům i podnikání. Ať už uvažujete o autoservisu, renovaci veteránů, zázemí pro obytné vozy nebo řemeslné výrobě, zde máte ideální podmínky přímo u svého domova.

## Domov, kde se dobře žije

Horní podlaží tvoří klidná obytná část. Dominantou je světlý obývací prostor s možností vybudovat kuchyni a jídelní kout, který přirozeně propojí celou rodinu. Navazuje na něj terasa s výhledem do zeleně – ideální pro ranní kávu i večerní odpočinek. Dále zde najdete ložnici a dva samostatné pokoje (dětské pokoje, pracovna či pokoj pro hosty), koupelnu s rohovou vanou a samostatné WC. Dispozice je přehledně zpracována v 2D/3D půdorysech a vizualizacích.

## Prostor pro práci nebo vaše koníčky

Přízemí domu je připraveno pro podnikání či tvoření. Dominantou je velká dílna dosud využívána jako autoopravna, která však umožňuje široké spektrum využití podle Vašich představ – od autoservisu, renovace veteránů či zázemí pro karavany a techniku, přes řemeslnou výrobu, skladování nebo podnikání, až po kreativní ateliér, hobby dílnu či vlastní tréninkový prostor. Součástí je sociální zázemí (sprcha, WC) a technická místnost. Rozvod elektro je v tomto prostoru včetně napětí 400 V. Oddělení obytné a pracovní části zajišťuje komfort i soukromí.

## Technické informace

Dům je částečně zateplen, střecha má betonovou krytinu a měděné oplechování. Dřevěná okna jsou s trojskly, elektroinstalace v mědi. Vytápění zajišťuje starší elektrokotel (18 kW) s radiátory, ohřev vody el. bojler. K dispozici je přípojka na zemní plyn (aktuálně neosazena nadzemní nádrž), komín Schiedel. Velkým benefitem je plánované zavedení optického internetu v městysi v roce 2027.

## Pozemek a zázemí

Oplocený pozemek je prakticky rozdělen na zpevněnou plochu pro parkování a práci a klidovou zahradu pro odpočinek. Najdete zde ovocné stromy, prostor pro pěstování i dětské hry. Součástí zpevněné plochy je podzemní nádrž na dešťovou vodu.

## Lokalita

Nepomyšl nabízí klidné bydlení s občanskou vybaveností (obchod, pošta, restaurace, dětské hřiště a sportoviště). Školy a školky jsou v Podbořanech (6 km). V docházkové vzdálenosti se nachází unikátní kruhový zámek ze 13. století. Okolí láká k procházkám, cyklovýletům, rybaření i relaxaci v přírodě. V blízkosti je též psí cvičiště.

## Dostupnost

Díky blízkosti D6 je zajištěna dobrá dostupnost: Podbořany (6 min), Žatec (20 min), Kadaň (18 min), Karlovy Vary (40 min), Klínovec do 1 hodiny.

## Shrnutí

Ideální volba pro rodinu, která hledá víc než jen bydlení – prostor pro život, podnikání i seberealizaci na jednom místě.

Zaujala vás tato Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.