

**Naprosto unikátní, nutno vidět!**

36301, Ostrov

**24 000 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Srdjan Filipović****Tel.:** 602 651 471**GSM:** +420 602 651 471**E-mail:**[filipovic@realpartners.cz](mailto:filipovic@realpartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5534 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Druhy nejstarší dum v cele obci, usedlost datovaná od roku 1840 do které patří dva rybníky zavedené do katastru nemovitosti.

Nabízena usedlost stojí na celkové ploše 5.534m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha a nádvoří 1.208m<sup>2</sup> k tomu zahrada o ploše 4.326m<sup>2</sup>, z toho větší rybník 744m<sup>2</sup>, menší rybník 436m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha domu je cca 900m<sup>2</sup>.

Dům má 15 místností a 12 koupelen.

Obývací prostor s výstupem na terasu (cca 90m<sup>2</sup>) a zahradu je velikosti dnešních třech velkých bytů pro rodinu. Cele přízemí má podlahové topení.

Obrovská zahrada nabízí krásný výhled na Krušné hory.

Na protě jsou v 1NP dva samostatné byty o velikosti 50m<sup>2</sup> a 60m<sup>2</sup> s nezávislým stupem které se momentálně pronajímají.

Stáj pro dva koně, zázemí pro údržbu zahrady, velká garáž, prostorné možnosti parkování na nádvoří a před domem těž.

Kromě zmiňovaných pokojů vybavených koupelnami v patře je ještě sauna s vířivkou, odpočívárnou, sociálním zařízením a nahoře prostorem pro posilovnu.

Energetický štítek prozatím nebyl dodán, a proto uvádíme třídu G.

Celková rekonstrukce objektu a zahrady byla provedena v roce 2012. Bez zásadních uprav lze objekt předělat na penzion.

Nabízíme zajímavou investiční možnost která se jeví jako luxusní rodinné sídlo, nebo jako penzion či menší hotel (wellness, turistika, pořádání svateb a různých akcí), s využitím dosahu krásných hor jak v zimě, tak i v letě a samozřejmě blízkosti Karlových Varů.

Lokalita: krásná příroda pod Krušnými horami, 3 km od Ostrova podél nové cyklostezky, Klínovec 12 km, Plešivec 18 km, nákupní centrum Lidl cca 2,5 km, Kaufland + Tesco Ostrov 3 km, koupaliště Ostrov 4 km, Karlovy Vary-centrum 15 km po dálnici (12min).

Stavební výkresy jsou k dispozici.