

## Rodinný dům s dvojgaráží, Dolní Rychnov

Černý vrch, 35604, Dolní Rychnov



**4 999 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena je kompletní včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Milan Zubaj**

**Tel.:** 774 032 169

**GSM:** 774 032 169

**E-mail:**

[zubaj@dumrealit.cz](mailto:zubaj@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	871 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v klidné části obce Dolní Rychnov, ulice Černý Vrch, s užitnou plochou 144 m<sup>2</sup> a samostatnou dvojgaráží o velikosti 52 m<sup>2</sup> na vlastním pozemku. Dům je v původním, ale udržovaném stavu a představuje ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastního vkusu a potřeb. Dům je patrový a kompletně podsklepený. V suterénu se nachází prostorný sklep s kotelnou, kde je umístěn plynový kotel, a dostatek místa pro skladování. Přízemí nabízí praktické dispoziční řešení – kuchyň, obývací pokoj, ložnici se vstupem na balkon s výhledem do zahrady a koupelnu. V prvním patře najdete další ložnici, šatnu, pokoj se vstupem na balkon, koupelnu a místnost, kterou lze využít například jako druhou kuchyň nebo pracovnu. Technický stav domu odpovídá stáří, nicméně v roce 1995 proběhla výměna střešní krytiny (šindel) a zároveň byla osazena plastová okna. Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci. Na pozemku za domem se nachází samostatná dvojgaráž s připojením na elektrinu, dále kůlny a altán ideální pro posezení s rodinou či přáteli. Velkým benefitem je také ovocný sad za garáží, který je součástí prodeje a nabízí další prostor pro relaxaci nebo zahradničení. Obec Dolní Rychnov plynule navazuje na okresní město Sokolov, což zajišťuje výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti. Napojení na dálnici D6 je vzdálené pouhých 6 minut jízdy autem, což oceníte při každodenním dojíždění.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme.

Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G. Ev. číslo: 656156.