

## Prvorepubliková vila v Nýrsku - dvougenerační bydlení i velkorysý domov pro jednu rodinu

Tylova, Nýrsko



**7 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ivana Hajšmanová**  
Tel.: 377 240 004  
GSM: +420736611034  
E-mail:  
[ivana.hajzmanova@re-max.cz](mailto:ivana.hajzmanova@re-max.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>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	518 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	518 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které se staví podle katalogu, a pak jsou domy, které mají skutečný charakter a příběh. Tato prvorepubliková vila v Tylově ulici v Nýrsku patří mezi ně. Už na první pohled vás osloví svou poctivou architekturou a atmosférou, kterou u novostaveb zkrátka nenajdete. Nabízí velkorysý prostor, klidnou lokalitu v těsné blízkosti přírody i řeky a především pevný základ pro vaše nové bydlení.

Dům má dvě obytná patra, je kompletně podsklepený a momentálně je řešen jako dvougenerační se dvěma.....

samostatnými bytovými jednotkami. Skýtá však úžasný potenciál - stačí málo a proměníte ho ve velkolepý, otevřený domov pro jednu velkou rodinu, kde bude mít každý své soukromí.

Jak je dům dispozičně a technicky připraven?

Nemusíte se bát žádných skrytých technických strašáků, to nejdůležitější a nejnákladnější už je hotovo:

Rozvody a sítě: Kompletně zrekonstruovaná elektřina, voda i odpady.

Okna: Před 10 lety byla kompletně vyměněna za moderní 3komorová, která skvěle drží teplo.

Střecha: Prošla kompletní rekonstrukcí v roce 1996.

Vytápění: Zajišťuje ho moderní plynový kondenzační kotel, který je prakticky rozdělen na 2 samostatné okruhy (zvlášť pro každé patro).

Interiér: Spojení moderního s původním

Přízemí (Byt 2+1 o velikosti 75 m<sup>2</sup>)

Přízemní byt již prošel vkusnou modernizací a nabízí velmi komfortní a vzdušné žití. Srdcem celého patra se stal společenský prostor, kde naleznete moderní kuchyňskou linku s barovým ostrůvkem, útulné posezení a bílá krbová kamna, která domu dodávají neopakovatelné teplo. Dále jsou zde další 2 pokoje. Na obytné místnosti navazuje také nová, moderní koupelna se sprchovým koutem.

1. patro (Byt 3+1 o velikosti 78 m<sup>2</sup>)

První patro je dispozičně ještě prostornější a nachází se v původním, avšak velmi udržovaném stavu. Zachovává si své retro kouzlo (najdete zde původní kuchyňku, koupelnu s vanou, obývací pokoj a 2 ložnice) a dává vám absolutní svobodu v tom, jak prostor vizuálně i dispozičně přizpůsobíte svým vlastním představám.

Zahrada a zázemí

Kolem domu se rozprostírá příjemný a kompletně oplocený pozemek. Vedle vzrostlých okrasných keřů a udržovaného trávníku zde najdete samostatnou zděnou garáž, praktické dílny pro kutily a skleník pro vlastní domácí úrodu. Celé podsklepení domu navíc nabízí obrovské skladovací prostory, prádelnu nebo místo pro domácí dílnu.

Lokalita, kde se skvěle žije

Tylova ulice kombinuje klid rezidenční čtvrti s perfektní dostupností. Jen pár kroků od domu teče řeka, kousek to máte na tenisové kurty, koupaliště nebo sportovní areál. A pohled z oken přímo na zelené šumavské kopce a nýrskou sjezdovku vás prostě neomrzí.

Přijďte se sami přesvědčit o tom, jaké kouzlo tento dům má. Ráda vás provedu osobně.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.