

## Prodej, domy/rodinný, 147 m<sup>2</sup>, 35002 Poustka, Cheb [ID 83376]

Poustka



**2 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	459 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej RD 147 m<sup>2</sup>, pozemek 495 m<sup>2</sup>, Poustka - Ostroh (u hradu Seeberg)

Rodinný dům k rekonstrukci na jedinečném místě u hradu Seeberg

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v malebné obci Poustka, část obce Ostroh. Nemovitost se nachází v bezprostředním sousedství románského hradu Seeberg a historického kostela sv. Wolfganga, pouhé 3 km od vyhledávaného lázeňského města Františkovy Lázně.

Dům je v původním stavu a je určený ke kompletní rekonstrukci. Vzhledem k exkluzivní, turisticky velmi atraktivní lokalitě v těsné blízkosti německých hranic, se jedná o ideální objekt, který je vhodný pro vybudování osobitého rodinného sídla, penzionu, apartmánového domu pro lázeňské hosty nebo stylové kavárny s ubytováním přímo v historickém podhradí.

Dispozice a vnitřní prostory:

Masivní patrová stavba nabízí velmi vzdušné místnosti s velkorysým prostorem:

Přízemí (71,3 m<sup>2</sup>): Velký obývací pokoj (31,6 m<sup>2</sup>) s oknem do ulice a na boční zahradu. Přimo z obývacího pokoje vedou zadní dveře, ze kterých se po klasickém venkovním schodišti schází na zahradu. To zajišťuje skvělé propojení interiéru

s exteriérem a přímý vstup do soukromí zeleně. V přízemí se dále nachází druhý prostorný pokoj (27,1 m<sup>2</sup>), prostor pro budoucí koupelnu či technické zázemí (4,9 m<sup>2</sup>) a centrální hala se schodištěm (7,7 m<sup>2</sup>).

1. patro (75,9 m<sup>2</sup>): Velký pokoj (29,1 m<sup>2</sup>) v současnosti rozdělený příčkou (ideální pro ložnici s šatnou či pracovnou), další dva samostatné pokoje (19,1 m<sup>2</sup> a 12,6 m<sup>2</sup>) a koupelna (7,2 m<sup>2</sup>).

Půdní prostor: Obrovským benefitem domu je vysoká a prostorná půda s přiznaným dřevěným krovem. Tento prostor nabízí vynikající potenciál pro půdní vestavbu, kterou lze užitnou plochu domu rozšířit o další desítky metrů čtverečních (např. pro podkrovní ateliér či další pokoje).

Technické parametry a inženýrské sítě:

Konstrukce a stav: Smíšená stavba s pevnými základy. Objekt je částečně podsklepený.

Voda: Do domu je zaveden veřejný obecní vodovod. Přímou v kamenném sklepě se navíc nachází vlastní kopaná studna (ideální jako záložní zdroj nebo na zálivku zahrady).

Elektřina: Funkční přípojka zavedena do objektu.

Odpad: Svody jsou v současné chvíli řešeny septikem.

Pozemek a exteriér:

Celková plocha pozemku činí 495 m<sup>2</sup>. Zahrada obklopuje dům ze severní a západní strany, čímž poskytuje příjemné soukromí. Pozemek nabízí ideální prostor pro vybudování terasy, klidového posezení či vlastního parkování. Přístup k nemovitosti je bezproblémový, přímo z obecní asfaltové komunikace.

Ostroh je vyhledávaným turistickým a relaxačním bodem, obklopený přírodou, hlubokými lesy a cyklotrasami vedoucími přímo do lázeňského centra. Spojení autem do Františkových Lázní i do Chebu zabere jen několik minut. Využijte příležitost vdechnout nový život nemovitosti s čistým štítem na zcela jedinečném místě. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.