

## Dvougenerační rodinný dům 168 m<sup>2</sup>, zahrada 1 963 m<sup>2</sup>, Hřebený u Sokolova

Josefov



**8 000 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Ivetta Billová**

**Tel.:** 602 961 353

**GSM:** +420602961353

**E-mail:** [info@rebellion.cz](mailto:info@rebellion.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>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2131 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1963 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po klidném bydlení v přírodě, dostatku prostoru pro rodinu a pozemku, který nabízí široké možnosti využití? Právě pro vás je určen tento prostorný dvougenerační rodinný dům s rozlehlou zahradou o výměře 1 963 m<sup>2</sup>, hospodářským zázemím a výborným potenciálem pro vícegenerační bydlení, podnikání nebo hospodaření.

Dům se nachází v klidné venkovské lokalitě nedaleko Sokolova, Svatavy, Habartova a Krajkové, v prostředí obklopeném přírodou a s minimálním dopravním ruchem. Nabízí dvě samostatné bytové jednotky, které zajišťují dostatek soukromí pro více generací nebo možnost kombinace vlastního bydlení a pronájmu.

Nemovitost prošla postupnými rekonstrukcemi. Větší část domu byla kompletně přestavěna včetně nových rozvodů vody a elektřiny, ústředního vytápění, střechy s kvalitní německou krytinou Betternit, plastových oken a zateplené fasády. Druhá bytová jednotka byla modernizována před třemi lety a nabízí novou kuchyň, koupelnu i veškeré rozvody. Dům je vytápěn kotlem na dřevoplyn s ústředním rozvodem tepla. Každá bytová jednotka má vlastní měření elektřiny, samostatný přívod vody a vlastní ohřev teplé vody. Obě části domu jsou částečně podsklepené.

Velkým benefitem této nabídky je prostorný a udržovaný pozemek, který poskytuje dostatek místa pro relaxaci, pěstování ovoce a zeleniny, chov hospodářských zvířat nebo vytvoření menšího hospodářství. Součástí nemovitosti je také dílna a hospodářské stavení, které rozšiřují možnosti využití celého areálu.

Další zajímavostí je možnost přikoupení sousedního pozemku o výměře 2 674 m<sup>2</sup>. Tento pozemek je dle územního plánu veden jako stavební a nabízí možnost výstavby dalšího rodinného domu venkovského typu.

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí kombinaci soukromí, prostoru, přírody a praktického využití, pak je tato nabídka jedinečnou příležitostí.

Energetická náročnost budovy: třída G (PENB nebyl dosud zpracován).

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Financování vám rádi zajistíme zdarma a za nejvýhodnějších podmínek na trhu.