

Výjimečná vila v Domažlicích - luxusní bydlení, 3 bytové jednotky a investiční potenciál

34401, Domažlice



Vyřizuje

Martin Havelka

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz**17 900 000 Kč**
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	330 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Ostatní rozvody:	Satelit	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	113 m ²
Plocha parcely:	2026 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečný domov, který může zároveň generovat pravidelný příjem?

Nabízíme k prodeji prostornou patrovou vilu v atraktivní části Domažlic, která propojuje komfortní rodinné bydlení, vícegenerační využití, pronájem i další investiční potenciál.

Hlavní dům o dispozici 6+1 a výměře cca 350 m²; nabízí světlé a vzdušné interiéry, velká francouzská okna, výhledy do zeleně, obývací pokoj s krbem a zimní zahradou, jídelnu, plně vybavenou kuchyni se spíží, ložnice, dětský pokoj, šatnu a pokoj pro hosty.

Součástí nemovitosti jsou také dva zcela samostatné obytné prostory:

byt 2+1 - cca 60 m², vlastní vstup a elektroměr

apartmán 1+kk - cca 53 m², vlastní vstup, elektroměr a bezbariérový přístup

Obě jednotky lze využít pro vlastní bydlení, vícegenerační soužití nebo pronájem s pravidelným příjmem.

Wellness, bazén a nadstandardní zázemí

Výjimečným benefitem je wellness prostor cca 65 m², připravený k dokončení podle představ nového majitele. Počítá se s vnitřním bazénem 7 × 3,5 m, saunou, ochlazovací kádí, sprchou a WC.

K dispozici je také venkovní bazén se slanou vodou a protiproudem, dvě velké terasy o výměře cca 121 m²; a 60 m², pergola s udírnou a rozsáhlá zahrada.

Zahrada a další investiční potenciál

Pozemek nabízí kombinaci okrasné a užitkové zahrady - ovocné stromy, zeleninové záhony, skleník, jezírko, zahradní domek s elektřinou a vodou a retenční nádrž na dešťovou vodu.

Horní část pozemku o výměře cca 601 m²; představuje další významný bonus. Má samostatný vstup, parkování, vlastní zázemí a platné stavební povolení, které otevírá možnosti dalšího rozvoje a budoucího zhodnocení.

Technologie a energetická soběstačnost

Nemovitost je vybavena moderními technologiemi, které přispívají k vysokému komfortu a nižším provozním nákladům:

fotovoltaika 14 kW

vlastní zdroj kvalitní horské vody

systém využití dešťové vody

chytré ovládání vytápění přes mobilní aplikaci

podlahové vytápění v přízemí

krbová kamna 25 kW

elektrický kotel 18 kW

možnost dálkového ovládání vytápění

Součástí je také dvojgaráž cca 50 m², technické zázemí cca 30 m², zastřešené parkovací stání a další 3 parkovací místa.

To nejlepší na závěr

Tato nemovitost nabízí mimořádnou variabilitu využití. Může být luxusním rodinným sídlem, vícegeneračním domem, kombinací bydlení a pronájmu nebo zajímavou investicí s možností dalšího rozvoje.

350 m²; hlavního domu + 60 m²; byt 2+1 + 53 m²; apartmán + wellness + bazén + rozsáhlá zahrada + pozemek s investičním potenciálem.

Nemovitost, ve které můžete bydlet, odpočívat i podnikat.

Domažlice - výjimečná vila pro ty, kteří hledají prostor, soukromí a možnosti, které běžný rodinný dům nenabízí. Leží přímo u německých hranic a pouhých 45 min od Plzně, mají výjimečnou strategickou polohu. Rychlé dopravní spojení autem i mezinárodním expressem zajišťuje snadný přístup k práci, nákupům i turistickým cílům - třeba lyžování.

Lokalita tak garantuje dlouhodobou a stabilní poptávku po pronájmu.