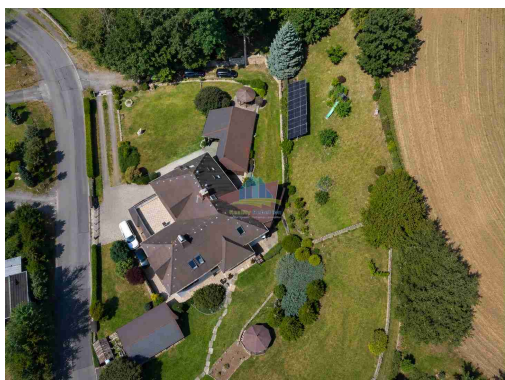


Výjimečná nemovitost, která spojuje luxusní bydlení, soukromí a investiční příležitost - rodinný dům

Libá



11 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Iveta Billová

Tel.: 602 961 353

GSM: +420602961353

E-mail: info@rebellion.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	197 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	3295 m ²
Plocha zahrady:	3295 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické

Energetická náročnost: D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: „Výjimečné rodinné sídlo s investičním potenciálem, které nabízí tři samostatné bytové jednotky, fotovoltaiku, téměř 3 300 m² soukromé zahrady a komfortní bydlení v blízkosti Německa.“

Výjimečná nemovitost, která spojuje luxusní bydlení, soukromí a investiční příležitost.

Jen málokdy se na trhu objeví dům, který nabízí tolik možností. Reprezentativní dvoupodlažní rodinné sídlo o zastavěné ploše 197 m² se nachází na nádherně upraveném pozemku o velikosti 3 295 m² v klidné části obce Libá. Díky třem samostatným bytovým jednotkám je ideální nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako výnosná investice nebo kombinace vlastního bydlení s pronájmem.

Co dělá tuto nemovitost výjimečnou?

- _ Tři samostatné bytové jednotky 6+kk(160m²), 3+1(160m²) a 1+1(80m²) s vlastními vstupy.
- _ Fotovoltaická elektrárna snižující náklady na provoz domu.
- _ Dva krby vytvářející jedinečnou atmosféru domova.
- _ Dvě prostorné terasy s výhledem do pečlivě udržované zahrady.
- _ Integrovaná garáž a kryté parkování až pro tři automobily.
- _ Soukromí, klid a dostatek prostoru pro rodinu i podnikání.

Domov, který nabízí více

Dominantou hlavního bytu je velkorysý obývací prostor s krbem a přímým vstupem na terasu, která propojuje interiér s okolní zelení. Prostorná kuchyně, šest pokojů, komfortní koupelna s vanou i sprchovým koutem, podlahové vytápění a kvalitní materiály vytvářejí prostředí, ve kterém se budete cítit opravdu doma.

Ve druhém podlaží se nachází samostatný byt 3+1 s vlastní terasou a krbem. Přízemí nabízí další plně vybavený byt 1+1 s vlastním vstupem, který je ideální pro hosty, rodiče, dospívající děti nebo jako zdroj pravidelného příjmu z pronájmu.

Zahrada jako soukromý park

Rozsáhlý pozemek je pečlivě upravený a nabízí okrasné i ovocné stromy, vzrostlou zeleň, zastřešený altán pro letní posezení, dětský domek i dostatek prostoru pro bazén, wellness nebo další zahradní projekty. Celý areál působí harmonicky a poskytuje maximální soukromí.

Kvalitní technické provedení

- zdivo POROTHERM
- zateplení
- plastová okna se žaluziemi
- vrtaná studna s pitnou vodou (cca 50 m)
- elektrická vjezdová brána
- garážová vrata-dřevěná
- elektrické vytápění i vytápění krby
- septik

Atraktivní lokalita

Obec Libá nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, přesto s výbornou dostupností do Chebu, Františkových Lázní i Německa. Veškerá základní občanská vybavenost je v dosahu a okolí nabízí mnoho možností pro sport, turistiku i odpočinek.

Nemovitost, která má budoucnost

Ať hledáte reprezentativní rodinné bydlení, vícegenerační dům nebo investici s možností pravidelného příjmu z pronájmu, tato nabídka splní i vysoká očekávání.

PENB: D