

## Rodinný dům s krásnou zahradou ve Stanovišti u Mariánských Lázní

35301, Mariánské Lázně



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	810 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi rodinného domu o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví s krásnou zahradou ve Stanovišti u Mariánských Lázní. Původně dvojgenerační polovina dvojdomku o třech podlažích a celkové rozloze cca 200 m<sup>2</sup> nabízí v přízemí obývací pokoj, plně funkční kuchyni s jídelním koutem, ložnici, špajzku, koupelnu, halu, předsíň a samostatnou toaletu. V prvním patře jsou dvě ložnice, prostorná hala (kde je příprava na kuchyňskou linku), koupelna (nyní se nepoužívá, může sloužit jako šatna či úložný prostor) a půda. Celý dům je podsklepený, sklep je absolutně suchý, je rozdělen na více místností, v jedné z nich je umístěn 4 roky starý plynový kotel Vaillant, který ohřívá teplou vodu a zajišťuje topení, ten je napojen na venkovní zásobník plynu. Budova je připojena na vodovodní řad, kanalizaci a samozřejmě elektřinu. Nemovitost stojí na mírně svažitém pozemku o celkové výměře 810 m<sup>2</sup>. Konstrukce střechy je tvořena kombinací dřeva a pevných ocelových vazníků. Stav domu nabízí skvělý základ pro okamžité užívání i postupné úpravy. V domě jsou osazena plastová okna a v roce 1997 byla kompletně vyměněna vodoinstalace, také jsou zde již nová topná tělesa. Velkou výhodou je dům přístupný ze spodní části pozemku přímo navazující na krytý přístřešek pro pohodlné parkování dvou automobilů. Hlavní vstup do domu je z druhé strany domu, z verandy, kde byly dříve ještě jedny vstupní dveře kde se po dřevěných masivních schodech vcházelo přímo do druhé jednotky (dvojgenerační bydlení či eventuální rozdělení bytů za účelem pronájmu je tedy bez problému možné). Bezpečí obyvatel zajišťují kvalitní vstupní dveře a příjezdová brána na dálkové ovládání. Okolí domu

tvorí okouzující zahrada plná života, která nabízí vzrostlý javor, jedli, ovocné stromy a přírodní ohniště. Obnovit by se dal kamenný chodníček, je zde jezírko s lekníny, který je domovem pro žáby, vážky a čolky. Tato jedinečná nemovitost se nachází v klidné obci Stanoviště, která leží v bezprostředním sousedství světoznámých Mariánských Lázní. Lokalita v sobě spojuje absolutní soukromí venkovského bydlení s výbornou dostupností lázeňského centra zapsaného na seznamu UNESCO. Během několika minut se tak ocitnete uprostřed nádherných kolonád, léčivých pramenů, městských parků a kompletní občanské vybavenosti včetně škol, obchodů a lékařské péče. Bydlení s čistým vzduchem, naprostým klidem a úchvatným výhledem do krajiny je také vhodné pro ty, kteří vyhledávají z pracovních důvodů blízkost německých hranic. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 656757.