

Rodinný dům se zahradou, terasou, pergolou i garáží v klidné části Kynšperku nad Ohří

Františka Palackého, 35751, Kynšperk nad Ohří

**Rezervace**

Vyřizuje

Mgr. Klára Seidlová**GSM:** +420604946831**E-mail:**kseidlova@csrealitni.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	220 m ²	Celková podlahová plocha:	220 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v ulici Františka Palackého v Kynšperku nad Ohří, který nabízí příjemné rodinné bydlení, dostatek soukromí a zahradu s krásným potenciálem. Pokud hledáte místo, kde po příchodu domů skutečně zpomalíte, právě tady ho můžete najít.

Dům byl dokončen v roce 2007, má dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 154 m² a není podsklepený. Je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn.

V přízemí vás přivítá zádveří s vestavěnou skříní a předsíň se schodištěm do patra. Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem a výstupem na zahradu, propojený s kuchyní a jídelní částí. Z jídelny se vstupuje do dalšího pokoje, který dnes slouží jako odkládací prostor, velikostí však odpovídá plnohodnotné ložnici. V současnosti je lehkou sádkartonovou příčkou rozdělen na dvě části. Nový majitel jej může jednoduše spojit zpět do jednoho velkého pokoje, případně zvážit vytvoření dalšího okna či dveří s přímým vstupem do zahrady. V přízemí je dále koupelna s WC a technická místnost.

V patře se nacházejí dva velké pokoje, přičemž z jednoho je přímý vstup na prostornou venkovní terasu – ideální místo pro ranní kávu i večerní posezení. Patro doplňuje menší ložnice a pracovna s přístupem na půdu.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, který zajišťuje také ohřev vody. Alternativou jsou krbová kamna s teplovzdušným

vytápěním. Plastová okna a vstupní dveře byly vyměněny přibližně před pěti lety, střešní krytinu tvoří kanadský šindel.

Velkou předností domu je zahrada. Spodní část pozemku je zcela rovná a zatravněná, nechybí zastřešená pergola s posezením, plechová garáž ani zahradní domek na nářadí.

Za domem přechází zahrada do svahu se vzrostlou třešní a dubem. Tato část čeká na nápad nového majitele – nabízí se vytvoření terasovité zahrady s kamennými zídkami a schody, ovocných či okrasných záhonů, vyhlídkového posezení pod stromem, ohniště nebo dětského koutku se skluzavkou ve svahu.

Dům stojí ve velmi klidném prostředí, které nabízí soukromí a příjemnou atmosféru pro každodenní rodinný život.

Pokud hledáte dům s prostorem, zahradou, terasou a možností dotvořit si venkovní část podle vlastních představ, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.