

Rodinný dům 3+1 se zahradou v Okounově

Okounov



Vyřizuje

Bc. Michal Vais**GSM:** +420725649818**E-mail:**michal.vais@re-max.cz**2 250 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	69 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; silnice; 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 menší rodinný dům o dispozici 3+1 v obci Okounov, situovaný v klidné části obce v bezprostředním dosahu přírody. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 423 m², z čehož zastavěná plocha činí přibližně 55 m². Díky své velikosti a charakteru může být zajímavou variantou jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití.

V přízemí domu se nachází kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, vstupní chodba a schodiště do podkroví. Podkroví tvoří dva samostatné pokoje a koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou. Obytná plocha činí přibližně 69 m².

Nemovitost je ve starším stavu a je nutno počítat s její rekonstrukcí. Konstrukce domu je smíšená, střešní krytinu tvoří pálené tašky, okna jsou dřevěná a dům není zateplen. V interiéru zůstala řada původních prvků a zejména podkroví s přiznanými dřevěnými konstrukcemi si zachovává charakter staršího venkovského domu.

Dům je napojen na obecní vodovod, k dispozici je zároveň užitková voda z vlastní kopané studny. Odpadní vody jsou řešeny žumpou. Vytápění zajišťoval kotel na tuhá paliva umístěný ve sklepě, který je již určen k výměně. Nový vlastník tak bude muset vyřešit nový zdroj vytápění. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický průtokový ohřívač.

K domu náleží zahrada, která vzhledem k celkové velikosti pozemku nevyžaduje náročnou údržbu, přesto nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, pěstování, odpočinek i parkování. Na zahradě se nachází také skleník a zděný venkovní krb. Velkou předností je výhled do okolní zelené krajiny, který je patrný jak ze zahrady, tak z domu.

Okounov leží na pravém břehu řeky Ohře na úpatí Doupovských hor. Okolí je charakteristické členitou krajinou, lesy a údolím Ohře a nabízí dobré podmínky pro pěší turistiku, cyklistiku, vodáctví i další volnočasové aktivity. Právě spojení klidnějšího prostředí a okolní přírody dává domu smysl nejen pro bydlení, ale také jako víkendové či rekreační zázemí.

Pokud hledáte menší rodinný dům se zahradou v přírodně atraktivní lokalitě a počítáte s jeho postupnou rekonstrukcí, rád Vám poskytnu další informace a domluvím osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.