

## RD v Sokolově - Vítkově, vícegenerační s pozemkem (4123m<sup>2</sup>) a dvěma rybníky

**6 300 000 Kč**  
za nemovitost

35601, Sokolov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4123 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4008 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej samostatně stojícího rodinného domu, který se nachází v části obce Vítkov, Sokolov. Tento zateplený patrový dům s atypickou dispozicí nabízí úctyhodnou užitnou plochu 230 m<sup>2</sup> na rozlehlém pozemku o výměře 4.123 m<sup>2</sup>, se dvěma rybníky.

V přízemí domu naleznete prostorný byt 3+kk a druhý menší 3+kk je v podkroví domu. Dům je podsklepený, což poskytuje dostatek úložného prostoru. Pro vaše pohodlí je zde také balkon o ploše 10 m<sup>2</sup>, který je ideální pro odpočinek po náročném dni.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu (výměna oken za plastová v 1 NP, kompletní renovace el. rozvodů do mědi, výměna střešní krytiny - Bramac, instalace zabezpečovacího systému, rozvod internetu od O2, komplet vodoinstalace v plastu, rozvod topení v mědi, klimatizační jednotka v bytě v 1 NP apod. ). Dům je částečně zařízený a umožňuje okamžité nastěhování. Vytápění domu je zajištěno krbovými kamny, novým kotlem na dřevoplyn a elektrokotlem (oboje v suterénu domu). Dům je napojen na veškeré potřebné inženýrské sítě, jako je vodovod (UV-filtr), elektřina (230V/400V) a kanalizace svedena do tříkomorového septiku.

Na pozemku se nachází dobře udržovaná zahrada, garáž, dílna, černá kuchyň s udrnou a přístřešek, což nabízí dostatek prostoru pro různé aktivity a skladování. Krásu zahrady dotváří dva rybníky, jeden je jako přírodní koupaliště, druhý k chovu ryb. Příjezd k domu je zajištěn asfaltovou komunikací. Dopravní obslužnost je výborná, v blízkosti je autobusová zastávka a přístup k dálnici a silnici.

Pro zájemce, kteří nemají zájem o velký pozemek - je možnost nemovitost zakoupit s pozemkem o rozloze 1.472 m<sup>2</sup> (bez pozemku s rybníky) za cenu 5.800.000,- Kč

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost k pořízení velkého rodinného domu v nádherné lokalitě s úchvatným pozemkem v Sokolově.

Nemovitost je pár minut od koupaliště Michal.

Domluvte si prohlídku ještě dnes a přesvědčte se o kouzlu této nemovitosti na vlastní oči.

Při financování této nemovitosti můžete zdarma využít služeb našeho finančního poradce.



Vyřizuje

**Eva Rychlá**

**Tel.:** 723458016

**GSM:** 723458016

**E-mail:** [eva@rk-sedlacek.cz](mailto:eva@rk-sedlacek.cz)