

## Prodej rodinného domu 265 m<sup>2</sup>, pozemek 404 m<sup>2</sup> ulice Boženy Němcové, Jáchymov okr. Karlovy Vary

Boženy Němcové, Jáchymov

### 8 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	404 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám prodej rodinné vily se zahradou ve vyhledávané a klidné lokalitě Jáchymova ul. Boženy Němcové. Tento dům se nachází na lukrativním místě v blízkosti centra města a je obklopen rodinnými domy. Dům zděné konstrukce prošel v roce 1991 kompletní nákladnou rekonstrukcí, která probíhala průběžně i v dalších letech. Došlo například i k přístavbě dvougaráže, dalšímu zvelebování domu, ale také zahrady. Dům o celkové ploše 265 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o rozloze 404 m<sup>2</sup> a je rozdělen na tři bytové jednotky. V 1 NP se nachází byt 2+1 o rozloze 40 m<sup>2</sup>. Je vybaven novou kuchyňskou linkou, sporákem a lednicí. V nové koupelně se nachází vana, umyvadlo zabudované přímo do zděného podstavce, zrcadlo a topný žebřík, který příjemně vyhřeje koupelnu a prohřeje ručníky. V bytě jsou další dva prostorné pokoje. V 2.NP se nachází další útulný byt 3+1 o celkové ploše 60 m<sup>2</sup>. Z velkého obývacího pokoje vejde do velké ložnice. V bytě je také další neprůchozí pokoj. Byt je vybaven novou kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči a koupat se můžete v krásné koupelně s rohovou vanou. Je zde i komora na uskladnění věcí. V 2. NP se také nachází velká místnost o rozloze 30 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako další pokoj nebo hernu. Dispozice vily, která se nachází na jihozápadně orientovaném pozemku, umožnila vybudovat v 3. NP. další prostorný byt 2+1 s velkým jídelním koutem o rozloze 90 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na zasklenou terasu, kde můžete v klidu relaxovat. Tento byt je vybaven velkou kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči do písmene „U“ a jídelním koutem. Dále se v tomto bytě nachází prostorný obývací pokoj, ze kterého je vstup do prostorné ložnice. V krásné koupelně je velká vana, umyvadlo zabudované do zděného podstavce a velké zrcadlo. Myšleno je zde také na domácí mazlíčky, pro které je zde zabudovaná samostatná vanička. Vše je zde sladěno tak, abyste se zde cítili příjemně. Z terasy je pak vstup na zahradu s krásným výhledem, kde můžete nerušeně sledovat okolí. Zahrada je osázena nejen květinami, ale nacházejí se zde i tři skleníky k pěstování vlastní zeleniny. Zahrada má vlastní závlahu. V mezipatře se nachází prádelna a spižirna. V domě pak dílna. Součástí domu je dvougaráž o rozloze 33 m<sup>2</sup>. Dům je vybaven solárními panely a tepelným čerpadlem. Je napojen na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Dům svou polohou a dispozicí umožňuje klidné bydlení i více rodinám v centru města a splňuje veškeré trendy moderního bydlení. Zároveň je vhodný i pro komerční využití jako kanceláře či sídlo firmy. V současné době se z části využívá také jako penzion se zavedenou klientelou. Byty lze také dlouhodobě pronajmout. Veškerá občanská vybavenost je v dochůzkové vzdálenosti. Tuto vilu vřele doporučuji. Je vhodná jak k luxusnímu bydlení, tak je i zajímavou investicí bez dalších investic. Nachází se jen několik málo minut od Klínovce a Božího Daru. Plešivec je od domu pouhých 12 km. Karlovy Vary 20 km. Bližší informace Vám rádi poskytneme při osobní prohlídce.



Vyřizuje

**Renata Zimová**

**Tel.:** 777 889 077

**GSM:** 777889077

**E-mail:** [reality@renata-zimova.cz](mailto:reality@renata-zimova.cz)