

## Prodej prostorné vily s čtyřmi byty ve vyhledávané části Františkových Lázní

**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Školní, 35101, Františkovy Lázně

<b>Plocha parcely:</b>	1610 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost koupě stylového domu typu městské vily s třemi samostatnými bytovými jednotkami, nacházejícího se v klidné a vyhledávané vilové čtvrti města Františkovy Lázně, ulice Školní. Dům je situován v širším centru města - pouhých 500 m od lázeňské kolonády.

Základní informace:

Dispozice: 4 bytové jednotky (každá s vlastním sociálním zázemím a kuchyní)

Užitná plocha: cca 298 m<sup>2</sup>

Pozemek: 1 610 m<sup>2</sup> (z toho zastavěná plocha 509 m<sup>2</sup>)

Garáž + dílna: samostatná vedlejší stavba (rekonstruovaná)

Stav domu: velmi dobrý, po dílčích rekonstrukcích (okna, fasáda, střecha, interiéry)

Energetická náročnost: PENB - třída C

Vytápění: plynové kotle (etážové topení), částečně podlahové

Inženýrské sítě: kompletní - voda, kanalizace, elektřina, zemní plyn

O lokalitě:

Dům je umístěn v historické zástavbě Františkových Lázní, v sousedství podobných vilových domů z počátku 20. století. Tato lokalita je známá svou klidnou atmosférou a zároveň výbornou dostupností do centra města a lázeňské zóny. V dosahu pěší chůze se nachází veškerá občanská vybavenost (obchody, škola, zdravotní péče, MHD, vlak, autobus).

Popis domu:

Dům byl postaven kolem roku 1910 jako městská vila v doznívajícím secesním stylu.

Disponuje třemi nadzemními podlažními a podsklepením.

Každé podlaží tvoří samostatnou bytovou jednotku s vlastní kuchyní a koupelnou/WC.

V roce 2008-2009 proběhla rekonstrukce oken, fasády a střechy.

V roce 2021 byla dokončena modernizace bytového prostoru v podkroví včetně nových rozvodů ZTI, elektřiny a vytápění.

Součástí pozemku je samostatná garáž s dílnou - po rekonstrukci.

Výhody nemovitosti:

Možnost vícegeneračního bydlení, kombinace bydlení a investice (pronájem 2 bytových jednotek).

Rozlehlý, rovinný a udržovaný pozemek s možností dalšího využití.

Historický charakter domu ve velmi dobrém technickém stavu.

Výborná dopravní dostupnost - vlak, autobus, hlavní tah směr Cheb.



Vyřizuje

**Zuzana Benedyktová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)