

**Krásný samostatný prostorný byt 3+1 po  
kompletní rekonstrukci s vlastní zahradou****7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Břehnická, 35002, Cheb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	424 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi atypického prostorného bytu 3+1 o celkové rozloze 141 m<sup>2</sup> v přízemí cihlového domu s vlastní zahradou 424 m<sup>2</sup>. Byt je v osobním vlastnictví s tím, že v domě jsou pouze 4 bytové jednotky, dále k nemovitosti náleží samostatný pozemek taktéž v osobním vlastnictví o rozloze 424 m<sup>2</sup>, který plynule navazuje na byt. Jednotka má svůj samostatný vstup skrze svou vlastní branku, má vlastní přístup do budovy mimo společné prostory budovy, tedy chová se téměř jako samostatný rodinný dům a skýtá absolutní soukromí. Vcházíme do prostorné předsíně, dále do velkorysého obývacího pokoje (cca 45 m<sup>2</sup>) odkud je přístup na terasu a zahradu. Dále je k dispozici kuchyně, špajzka, 2 pokoje, koupelna a samostatná toaleta. Byt prošel kompletní rekonstrukcí včetně elektroinstalace, vodoinstalace, znivelizovaných podlah, který jsou krásně srovnané a připravené na položení podlahy dle vašeho vkusu. V pokojích jsou vybroušené dřevěné prkenné podlahy. Okna jsou plastová. Vytápění je elektrické provizorní s tím, že je možné instalovat tepelné čerpadlo. Voda je z vodovodního řádu, odpad do kanalizace. Pozemek je kompletně oplocený, k dispozici je pergola s posezením, přístavek na dříví, a další dřevěný uzamykatelný přístavek. U domu je bezproblémové parkování. Na nemovitosti neváznou žádná břemena ani zástavy. Dům se nachází na malebném místě vedle minigolfu, tenisových kurtů a navazuje na volnočasový areál Krajinka poblíž areálu chebského hradu. Do deseti minut jízdy autem se nachází OBI, Kaufland, Sportissimo, JYSK, TESCO, Planeo elektro a další obchody. Cheb nabízí kompletně opravené náměstí (5 minut chůze), kde najdete vyhlášené restaurace Hvězdu či U Krále Jiřího, banky, úřady, obchody, městský úřad, občerstvení apod.. V Chebu je několik nádherných kostelů včetně kostelu sv. Mikuláše a Alžběty. Město se nachází 9 km od Německa, kde je jak možnost výhodných nákupů tak finančně zajímavého pracovního uplatnění. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 652831.



Vyřizuje

**Edita Kostrounová****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 725 160 344**E-mail:** [kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)