

## Prodej reprezentativní vily po kompletní rekonstrukci - Chodov, ul. Nejdecká

Nejdecká, 35735, Chodov

**10 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právních i finančních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	223 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1539 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1292 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu z roku 1934, nacházející se na adrese Nejdecká 374 v Chodově, přibližně 7 minut jízdy od Karlových Varů. Dům prošel v roce 2014 kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí, která zahrnovala veškeré stavební i technické části objektu. Rekonstrukce byla provedena s respektem k původní architektuře, důrazem na kvalitní materiály a precizní řemeslné zpracování. Na všechny práce bylo vydáno stavební povolení a k dispozici je kompletní projektová dokumentace.

Vila je celopodsklepená, dispozičně velkorysá a vhodná jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i pro kombinaci bydlení a podnikání, například jako sídlo firmy, ordinace či kanceláře.

Suterén domu tvoří technická místnost, prádelna, odpočinková místnost s jacuzzi vanou, místnost pro uskladnění věcí a praktický prostor pod schody.

Přízemí je řešeno jako reprezentativní obytná část a zahrnuje vstupní halu, pokoj vhodný jako dětský pokoj či pokoj pro hosty, obývací pokoj s jídelnou a přímým vstupem na zahradu, samostatnou kuchyni, pracovnu, koupelnu se sprchovým koutem a WC, ložnici, zadní východ z domu a schodiště do sklepa.

V prvním patře se nachází obývací pokoj s balkonem, ložnice s vlastní koupelnou a WC, samostatné WC, prostorná koupelna se sprchovým koutem i vanou, chodba a další ložnice. Druhé patro, tedy podkroví, nabízí velkorysý otevřený ateliér se střešními okny, samostatné WC a komoru, přičemž prostor je ideální jako pracovna, ateliér či relaxační zóna.

Interiér domu je světlý a nadčasový. Dominantními prvky jsou restaurované původní žulové sloupy, opískované žulové základy, masivní dřevěná schodiště a zábradlí, dřevěné podlahy, kvalitní dlažby, dřevěná eurookna a interiérové dveře vyrobené na míru včetně obložek. Podkroví je doplněno o nové trémové konstrukce.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel, přičemž v domě je kombinace podlahového vytápění a radiátorů. Střecha je valbová s glazovanou krytinou a celý objekt je kompletně odvodněn.

Zahradu byla navržena zahradním architektem a nabízí klid i soukromí. Součástí je podzemní nádrž na dešťovou vodu.

U domu se nachází elektrická brána a vjezd vydlážděný zámkovou dlažbou, umožňující pohodlné parkování na vlastním pozemku.

Nemovitost se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností. Nábytek není součástí prodeje a záměrně nejsou zveřejněny všechny fotografie - dům je potřeba vidět osobně.

---



Vyřizuje

**Mgr. Klára Seidlová**

**GSM:** +420 604 946 831

**E-mail:** [kseidlova@csrealitni.cz](mailto:kseidlova@csrealitni.cz)