

## Prodej, rodinný dům, 2 168 m<sup>2</sup>, Štáhlavy

K Bažantnici, Štáhlavy

**16 960 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2168 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2051 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zateplený atraktivní rodinný dům v okrajové části obce Štáhlavy. Tento samostatně stojící cihlový dům o dispozici 3+kk (možnost 4+kk) se nachází v klidné lokalitě, která je obklopena přírodou a poskytuje příjemný výhled na hrad Radyně. U domu je dvojgaráž, zimní zahrada, několik parkovacích stání a zahradní domek.

Oblast, ve které se dům nachází, je ideální pro rodinné bydlení a je vhodný i jako podnikatelská příležitost např. na sídlo firmy apod.

Pozemek je celkem o rozloze 2 168 m<sup>2</sup> a skládá se ze dvou pozemků. Na jednom, o velikosti 1 168 m<sup>2</sup>, stojí dům a zahradní domek. Druhý pozemek o velikosti 1 000 m<sup>2</sup> slouží jako zahrada a je možné ho využít na další výstavbu. Má samostatný vjezd i sítě na stavbu domu.

Dům postavený v letech 2003-2006 je patrový a má dvě podlaží.

V přízemí je obývací pokoj s kuchyňskou linkou, koupelna s prádelnou, WC, WC pro hosty a také přímý vstup do velké garáže pro dva automobily.

V patře jsou 2 pokoje s možností rozdělení na 3, koupelna s WC a terasa s pěkným výhledem na zahradu a na hrad Radyně.

Velikost domu zajišťuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Objekt je ve velmi dobrém stavu, což zaručuje bezproblémové užívání a minimální náklady na údržbu.

Interiér domu byl nedávno modernizován, přičemž byla instalována nová kuchyně a nový nábytek na míru, který vytváří útulné a stylové prostředí. Celý dům je zateplen, což přispívá k energetické efektivitě a příjemné teplotě v interiéru po celý rok. Na podlahách je dlažba, parkety a plovoucí podlaha.

Další výhodou této nemovitosti je plně vybudovaná zahrada, která je rozdělena na dvě zóny. Relaxační s pergolou a užitková s ovocnými stromy.

Na oba pozemky je 3x vjezd a jsou dvě přípojky elektřiny a kanalizace, což zajišťuje maximální pohodlí a variabilitu užívání. Např. možnost výstavby dalšího domu nebo dvojdomu, což představuje zajímavou investiční příležitost. Umístění na okraji obce bez aut zaručuje klid a bezpečí, přičemž okolní příroda láká k procházkám a aktivnímu odpočinku.

V obci je potřebná občanská vybavenost - obchody, lékař, pošta, a další.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

S financováním pomůžeme.



Vyřizuje

**Ing. Karel Chval**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

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