

## Prodej Rodinný dům, 170m<sup>2</sup>

Pod Lesem, 34022, Nýrsko

**7 400 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se snoubí prostor, pohodlí a skvělá lokalita? Právě jste ho našli! Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný řadový dům o užitné ploše 173 m<sup>2</sup> s garáží pro dvě auta v oblíbené části města Nýrsko. Nemovitost byla průběžně velmi vkusně modernizována a je ve skvělém technickém stavu - připravena k okamžitému nastěhování - bez starostí a dalších investic. Součástí nabídky je téměř veškeré vybavení (bude dohodnuto na prohlídce).

Dispozice domu je promyšlená do posledního detailu a uspokojí i náročnější zájemce. Celý dům je podsklepený, přičemž tento prostor nabízí nejen dvojgaráž, ale i dílnu, prádelnu a dostatek místa pro skladování. Srdcem domu je světlý a vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou a přímým vstupem na terasu - ideální místo pro rodinné chvíle i letní posezení s přáteli. V přízemí dále najdete praktickou komoru a samostatné WC. V patře na vás čekají tři neprůchozí pokoje a prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem i toaletou. Komfortní vytápění i ohřev vody zajišťuje nový plynový kondenzační kotel, který je velmi úsporný a zaručuje nízké náklady. Perfektně udržovaná zahrada láká k odpočinku i posezení s přáteli - pod pergolou si užijete klidné chvíle a udírna potěší každého milovníka domácích specialit.

Město Nýrsko nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň jedinečnou blízkost přírody. Doslova pár kroků od domu naleznete les, v létě si můžete zpříjemnit večery v letním kině nebo na místním koupališti, v zimě využít lyžařský vlek či běžecké trasy. Výhodou je také dobrá dostupnost do Německa nebo do Klatov.

Tento dům vás nadchne nejen na fotkách - doporučujeme osobní prohlídku, při které si jeho atmosféru zamilujete. Pro více informací kontaktujte makléřku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117587.



Vyřizuje

**Soňa Bruckerová**

**GSM:** +420 725 173 088

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