

## Prodej rodinného domu 4kk, garáž. Pomezí nad Ohří

Tůně, 35002, Pomezí nad Ohří

**8 950 000 Kč**  
za nemovitost

Líbí se vám tato nemovitost, ale musíte nejdříve prodat tu svou? Zajistím vám okamžité řešení.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Líbí se vám tato nemovitost, ale musíte nejdříve prodat tu svou? Zajistím vám okamžité řešení.

Nabízím k prodeji rodinný dům v obci Pomezí nad Ohří, jen několik minut od Chebu a nedaleko německých hranic. Dům se nachází v klidné lokalitě v blízkosti vodní nádrže Skalka, kde je příroda, prostor i možnosti pro volnočasové aktivity doslova na dosah.

Dům byl kolaudován na konci roku 2012 a je dispozičně řešen jako 4+kk se dvěma koupelnami, komorou a garáží. Jedná se o dvoupodlažní nízkoenergetickou dřevostavbu stojící na rovinatém a kompletně oploceném pozemku.

V přízemí domu se nachází obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, který je vybaven kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Dominantou prostoru je velké francouzské okno se vstupem na zahradu, které přivádí do interiéru dostatek denního světla. Atmosféru obytné části doplňují krbová kamna. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchovým koutem, toaletou a zádveří.

V patře jsou tři samostatné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna, dále komora/šatna a druhá koupelna s vanou a toaletou.

Užitné plochy jednotlivých místností jsou následující. Obývací pokoj 24 m<sup>2</sup>, kuchyně 7 m<sup>2</sup>, koupelna v přízemí 7 m<sup>2</sup>, zádveří 4,5 m<sup>2</sup>, šatna 2,5 m<sup>2</sup>, ložnice 12 m<sup>2</sup>, pokoj 12 m<sup>2</sup>, pokoj 19 m<sup>2</sup>, koupelna v patře 6 m<sup>2</sup>, chodba 4 m<sup>2</sup> a garáž 19 m<sup>2</sup>.

Zahrada je rovinatá a kompletně oplocená. Na pozemku se nachází pergola pro příjemné posezení, samostatná garáž se sekčními vraty a také zahradní domek vhodný například pro uskladnění zahradního nářadí.

Vytápění domu je řešeno elektrokotlem, který doplňují krbová kamna v obývacím pokoji. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Střecha je pokryta kvalitní střešní krytinou značky Bramac.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Vodní nádrž Skalka je hned u domu a nabízí možnosti procházky, cyklovýlety i odpočinek u vody. Zároveň jste jen pár minut od města Cheb a nedaleko německých hranic, takže je zde velmi dobrá

dostupnost občanské vybavenosti i pracovních příležitostí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 655826.

---



Vyřizuje

**Martin Halánek**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 720 697 763

**E-mail:** [halamek@dumrealit.cz](mailto:halamek@dumrealit.cz)