

## Prodej velkorysé vily s velkou zahradou v Kynšperku nad Ohří, Potoční ul.

**11 500 000 Kč**  
za nemovitost

Potoční, Kynšperk nad Ohří

|                               |                            |                                 |   |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
| <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>        | 168 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 240 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 3091 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 2923 m <sup>2</sup>        | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; autobus              | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                       |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod   |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet          | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod  |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečné bydlení s atmosférou, prostorem a širokými možnostmi využití? V klidné a vyhledávané části Kynšperku nad Ohří, v ulici Potoční, nabízíme k prodeji reprezentativní vilu obklopenou nádhernou zahradou o celkové výměře 2 920 m<sup>2</sup>.

Tato elegantní vila zaujme nejen svým charakterem a velkorysým dispozičním řešením, ale také potenciálem pro vícegenerační bydlení, podnikání či investiční záměr. Je ideální například pro provoz penzionu, kanceláří, ordinací nebo sídla firmy.

Dům disponuje užitnou plochou 240 m<sup>2</sup> a je částečně podsklepený. Má dvě nadzemní podlaží a prostornou půdu, která nabízí možnost vybudování další samostatné bytové jednotky nebo rozšíření obytné části domu.

V přízemí se nachází světlý a prostorný obývací pokoj s funkčními křbovými kamny, který navazuje na zimní zahradu postavenou před čtyřmi lety. Dále je zde kuchyň, rozlehlá hala sloužící jako jídelna, pracovna i prádelna, koupelna s vanou a samostatná toaleta.

První patro tvoří centrální hala se vstupy do čtyř samostatných pokojů, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovny. Součástí podlaží je také zrekonstruovaná koupelna a samostatné WC.

Skutečným klenotem této nemovitosti je její venkovní část. Udržovaná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Součástí pozemku je rovněž vlastní lesík, altán pro příjemné posezení s rodinou a přáteli a samostatná dílna pro kutily či drobné podnikání.

Parkování je zajištěno v samostatně stojící garáži, další parkovací místa jsou k dispozici na vydlážděném nádvoří vedle domu.

Tato jedinečná vila spojuje kouzlo prvorepublikové architektury s mimořádně velkým pozemkem a nabízí novému majiteli široké možnosti využití. Pokud hledáte nemovitost s charakterem, historií a potenciálem, je tato nabídka určena právě vám.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Marcela Hirschhorn**

**GSM:** +420720572699

**E-mail:** [marcela.hirschhorn@re-max.cz](mailto:marcela.hirschhorn@re-max.cz)