



**Prodej - Domy a vily**

číslo zakázky: **N00101**

## Idylický klidný rodinný dům pro 1 až dvě rodiny na okraji Mariánských Lázní por bydlení i rekreaci

**9 200 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK

U cihelny, Drmoul

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <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>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 200 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 755 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej nabízíme velmi dobře udržovaný dům postavený v roce 2003, který se nachází v klidné slepé uličce a je vhodný i pro 2 rodiny nebo jednu větší rodinu.

Hlavní budova, která je umístěna centrálně na pozemku, je díky zateplení a podlahovému vytápění v koupelnách a sprchovém koutě energeticky úsporná. Energetický štítek je ve zpracování.

Dům se nachází v malé obci, přímo na okraji Mariánských Lázní. Kupující má tedy dobře pokrytou nejen každodenní potřebnou infrastrukturu, ale i možnosti využívat nabídky těchto lázní s jejich léčebnými procedurami a vysokou rekreační hodnotou.

Nejen kvalita objektu, ale i jejich poloha a blízkost lázeňského města Mariánské Lázně činí tuto nabídku výjimečnou. Neváhejte nás kontaktovat!

Pozemek je obdélníkového tvaru a umožňuje přístup z ulice s téměř nulovým provozem. Obytný dům uvnitř, zabezpečený alarmem, lze obejít ze všech stran a je snadno udržovatelný.

Při vstupu do budovy hlavním vchodem se návštěvník dostane na prostorné, světlé schodiště, odkud získá přístup do dalších místností v přízemí. V přízemí Vás zaujme jídelní a obývací část nejen svým vybavením a umístěním, ale také přímým vstupem na terasu a do sadu. Tato část budovy s kuchyní je rustikálně zařízena, je zde krb, ze kterého jsou rozvody i do radiátorů, takže lze vytápět i na dřevo. Jinak je také možno vytápět na plyn.

Vzhledem k tomu, že v 1. patře jsou 4 pokoje, z nichž jeden lze využít jako kuchyň, a plně vybavená koupelna i toaleta, je v případě potřeby snadno možné upravit bydlení pro další rodinu.

V domě je centrální systém vysavače a satelitní připojení v přízemí a ve 3 pokojích v patře.

V zahradní části nemovitosti, která je zvenčí téměř neviditelná, se nachází terasa s přímým vstupem do zeleně s ovocnými stromy.

V přední části budovy, vlevo od příjezdové cesty, se nachází velkoryse řešený přístřešek pro 2 vozidla s integrovaným skladem palivového dřeva.

Přímo vedle něj je umístěna masivní zděná studna. Je vybavena silnou tlakovou nádobou, která je schopna pouhým otočením páky pokrýt veškerou potřebu vody v zahradě.

K tomuto vizuálně i funkčně působivému objektu přiléhá praktická dřevěná kůlna na nářadí, v níž je uloženo zahradní nářadí.

Vlastní garáž, která je integrována do hlavního domu, má propojení s obytným domem, takže se k této stavbě lze dostat suchou nohou i v tom nejhorším počasí.

Nechybí ani přípojky na veřejný plynovod a vodovod, stejně jako na kanalizaci.

Naštěhování je možné po domluvě.



Vyřizuje

**Jana Dirriglová**

**GSM:** +420 777 617 735

**E-mail:** [dirriglova@dk-immoreality.cz](mailto:dirriglova@dk-immoreality.cz)