

## Prodej, luxusní rodinná usedlost, obec Zádub, Mariánské Lázně

35301, Zádub-Závišín



### 33 000 000 Kč

za nemovitost

informace v realitní  
kanceláři, cena k jednání


Vyřizuje

**Mirek Reindl**
**GSM:** 602 969 410

**E-mail:**
[reindl@cheb2.dumrealit.cz](mailto:reindl@cheb2.dumrealit.cz)

|                               |                    |                                 |                        |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 212 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 297 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 2558 m <sup>2</sup>    |
| <b>Popis vybavení:</b>        | ...                | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce             |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon            | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje jedinečnou příležitost stát se majitelem této nádherné nemovitosti s celkovou plochou pozemku 2.558 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 212 m<sup>2</sup>. Nabízíme Vám prostor pro splnění vašich snů a plánů. Tato dvoupodlažní usedlost byla kompletně zrekonstruována v letech 2016-2019 s důrazem na kvalitu použitých materiálů a designové pojetí. Výsledkem je jedinečné spojení historie a vkusu, které ohromí každého návštěvníka. Dům nabízí nejen prostorné a moderní bydlení, ale také mnoho možností pro multifunkční využití a životní styl. V 1.NP se nachází atypický byt s velkou obývací částí 75m<sup>2</sup>, která má přístup na terasu. Moderně vybavená kuchyňská část, prostorná hala, ložnice s koupelnou, pokoj, šatna, tech. místnost a sociální zařízení (koupelna a WC) jsou zde samozřejmostí. V obývacím pokoji si můžete užít teplo a atmosféru s krásnými krbovými kamny, 2.NP nabízí prostornou halu s kuchyňským koutem a tři stylové apartmány se samostatnými sociálními zařízeními (vlastní koupelna a WC ). Tento prostor poskytuje možnost nezávislého bydlení nebo komerčního ubytování.

Tento objekt tedy nabízí nejen možnost velkorysého bydlení, ale také možnost využití pro vícegenerační rodiny nebo kombinaci vlastního bydlení a komerčního ubytování a nebo kompletní komerční využití. Využití je tedy zcela na vás. Objekt je podsklepený s tím, že je zde vybudován vinný sklep. K objektu náleží rozsáhlá udržovaná zahrada se vzrostlými dřevinami. Na zahradě se nachází zahradní altán a venkovní beseda. K dispozici je dále objekt tvořící kryté parkovací stání pro OA a saunový pavilon s odpočívárnou a vnitřní a venkovní sprchou. Tato nemovitost je dále vybavena moderním tepelným čerpadlem s kombinací s podlahovým topením, což zaručuje účinné a ekologické vytápění. Dům je napojen na obecní vodovodní řad a vlastní ČOV s tím, že v obci proběhne vybudování kanalizačního řadu (2024) na který je možnost se napojit. Dům je vybaven moderním zabezpečovacím a kamerovým systémem. Obec se rozkládá ve výšce 760 m.n.m., v obci trvale žije 337 obyvatel. Objekt je vzdálený od věhlasného golfového hřiště Royal golf club Mariánské Lázně pouhých cca 800 m. Mariánské Lázně jsou vzdáleny 5 minut jízdy automobilem, autobusová zastávka je v bezprostřední docházkové vzdálenosti. Nedaleké Mariánské Lázně jsou od roku 2021 na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO a od roku 2023 prohlášeny za klimatické lázně. Obec se nachází v malebné přírodě CHKO Slavkovský les. Přechod do SRN je vzdálen 20 minut jízdy automobilem. Veškeré informace o této exkluzivní nemovitosti Vám poskytneme v naší realitní kanceláři a rádi Vám pomůžeme realizovat vaše sny o nevšedním bydlení. V případě zájmu o vážnou prohlídku nás tedy neváhejte kontaktovat. Zprostředkování financování nemovitosti prostřednictvím hypotečního úvěru či jiných úvěrových produktů je samozřejmostí. Doporučujeme. Ev. číslo: 644884.