

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

Celková plocha:	297 m ²	Počet míst k parkování:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Účel budovy:	Jiný	Umístění objektu:	okraj obce
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje jedinečnou příležitost stát se majitelem této nádherné nemovitosti s celkovou plochou pozemku 2.558 m² a zastavěnou plochou 212 m². 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 75m², 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. Přejechod 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: 645079.