

**Rodinný dům se stodolou, zahradou, pozemkem,
garáží a prostornou půdou po rekonstrukci v
Plesné****7 990 000 Kč**
za nemovitost

Luční, 35135, Plesná

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	2423 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje příležitost koupě výjimečné nemovitosti a sice prostorného rodinného domu s garáží, pozemkem o rozloze 2423 m² a několikapatrové krásné suché stodoly. Cihlový dům o dispozici 5+1/G/S s kamennými základy se nachází v blízkosti Skalné, v obci Plesná vedle školy a upraveného školního parku bez bezprostředních sousedů. Dům prošel během let 2019-2023 kompletní rekonstrukcí včetně elektroinstalace, vodoinstalace, omítek, štuků, podlah, koupelny, topného systému, střechy i sklepa. Dům je přístupný buď hlavním vchodem přes verandu odkud vcházíme do před síně, dále je v přízemí prostorná kuchyně, jídelna a obývací pokoj, je zde koupelna s vanou, samostatná toaleta. Dům je také přístupný z velkorysé garáže, která nabízí cca 40 m², jsou zde jak vstupní dveře tak pojezdová vrata na dálkové ovládání. V patře po schodech nahoru mineme druhou samostatnou toaletu, ve společném předpokoji je přístup do ložnice a dětského pokoje, který vznikl propojením tří pokojů, jsou zde krásné zapracované dřevěné trámy. Patrová půda nabízí možnost vybudování dalších až tří ložnic a pokoje pod střechou. Střecha domu je nová kvalitní plechová s imitací tašek. Platová okna jsou tříkomorová. Vytápění domu zajišťuje kotel na pevná paliva ATMOS (listopad 2023) na dřevoplyn, ke kterému je možné dokoupit zásobník na pelety. Ke kotli na tuhá paliva jsou 2 akumulční nádrže. Dále je ve sklepě kondenzační plynový kotel (2019) a bojler. V koupelně je podlahové vytápění. U domu je studna odkud je možné čerpat užitkovou vodu na zalévání. Zahrada je pěkně udržovaná, pro děti je k dispozici houpačka a prolézačka. U domu je možné parkovat několik automobilů. Předmětem prodeje jsou dva pozemky, které jsou na katastru geometricky oddělené, na horním by se dalo v budoucnu eventuálně stavět. Do 20 min je dostupný Cheb, kde je veškerá občanská vybavenost, blíže je obec Skalná - obec roku 2017 (10 min jízdy), sousední Německo (5 min jízdy) skýtá možnost širokého pracovního uplatnění a výhodného nakupování. Městečka Bad Elster (20 min jízdy) a Bad Brambach (10 min jízdy) jsou vyhlášené díky svým slavným teplým bazénům a lázeňské tradici. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. V případě zájmu Vám rádi doporučíme naše prověřené finanční poradci. Ev. číslo: 645928.



Vyřizuje

Edita Kostrounová**GSM: 725 160 344****E-mail: kostrounova@cheb2.dumrealit.cz**