

**Prodej, vila / vícegenerační dům, Luby okr. Cheb,
Družstevní ulice****3 900 000 Kč**
za nemovitost

Družstevní, 35137, Luby

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	274 m ²
Plocha zahrady:	174 m ²	Plocha dílna:	100 m ²
Plocha sklepu:	100 m ²	Ostatní:	Bazén
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prvorepublikové vily (možnost vícegeneračního rodinného domu) v klidné čtvrti v Lubech, okr. Cheb. V domě jsou nyní dva oddělené byty: 2+1 (v 1. a 2. patře) a dílny (ve zvýšeném přízemí). Byty ve vile propojuje kamenné schodiště s historickým litinovým zábradlím. Byty jsou po částečné rekonstrukci (koupelny - sanit. vybavení, keramické obklady, dlažba; kuchyně provedená na zakázku s vestavnými spotřebiči a digestoří, dřevěná okna). Balkón v 1. patře je orientován východně a nabízí stěně jako okna v pokojích nádherný výhled na městečko a přiléhající zahradu. Vytápění domu zajišťuje zánovní plynový kombi - kotel, využít je též možné el. bojler (obojí umístěno ve sklepech domu. Kromě tohoto zdroje vytápění je také možné využít kamna na pevná paliva v bytě v 1. patře, případně též kamna v dílně). Sklep zaujímá celý půdorys domu, je využíván jako technické zázemí a sklad materiálu. Dům je napojen na vlastní vydatný zdroj vody (studna), ale je též možné připojení na městský vodovod (přípojka je na pozemku). Dům není zateplený.

K domu přiléhá z jižní a západní strany rozlehlá udržovaná okrasná zahrada - pronajata od města - s mnoha stromy a keři, umístěn je prostorný skleník, bazén; je možnost ji v případě zájmu též odkoupit.

Nemovitost je ve výborném dosahu centra městečka a zároveň ve velmi klidné lokalitě. Výhodná je orientace obytných prostor domu na jih a západ, který je tak prosluněný celý den.

Dům nabízí rozlehlé soukromí pro větší rodinu či vícegenerační bydlení, prostory v přízemí je možné nadále využívat jako dílny (městečko a tato vila samotná má dlouhou tradici výroby hudebních nástrojů), případně jako ordinace, kanceláře, případně vybudovat další samostatný byt.

Ve městě Luby je dostupná veškerá nutná infrastruktura, autobusové i vlakové spojení, hraniční přechod do Německa. Lokalita je v klidné venkovské zástavbě v dosahu čistých lesů a malebného okolí.



Vyřizuje

Mgr. Michal Balík**Tel.:** 604 880 596**GSM:** +420 604 880 596**E-mail:** michal.balik@reality-czech.cz