

Prodej samostatného RD, 139 m<sup>2</sup>, Josefov, Luh nad Svatavou (okres Sokolov)

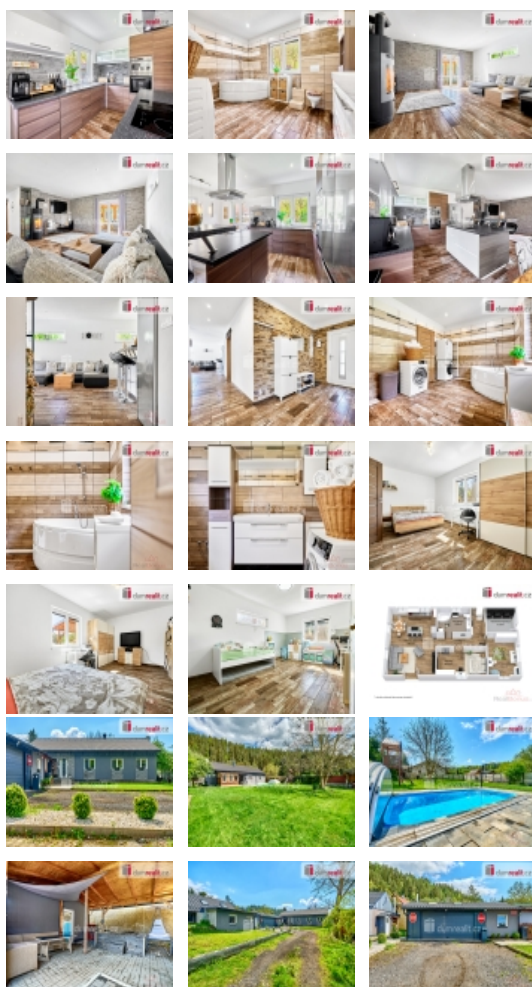


## Prodej samostatného RD, 139 m<sup>2</sup>, Josefov, Luh nad Svatavou (okres Sokolov)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 647864 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Josefov, Luh nad Svatavou (okres Sokolov)

**Prodej samostatného RD, 139 m<sup>2</sup>, Josefov, Luh nad Svatavou (okres Sokolov)**



Cena vč. DPH a provize RK, Dumrealit.cz Vám zprostředkuje prodej RD o velikosti 3+kk s bazénem a zahradou ve vesnici Luh nad Svatavou, v obci Josefov u města Sokolov. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 1.560 m, v klidné části vesnice. Tento jednopodlažní, nepodsklepený dům s podlahovou plochou 139 m prošel před několika lety (cca 8 let) kompletní rekonstrukcí, dle nejnovějších trendů: tvárnice PORFIX 30 cm, fasádní zateplení 12 cm, střešní pálená krytina TONDACH, okna a balkonové dveře se šesti komorami a dvojsklem, vstupní dveře s bezpečnostním kováním, rozvody elektroinstalace, vody a odpadů nebo vytápění domu a ohřev vody pomocí tepelného čerpadla. Dispozice domu 3+kk: prostorný obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu, kuchyně s kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči (el. trouba, mikrovlnná trouba, indukční deska, digestoř, myčka nádobí) a jídelním koutem, ložnice, dětský pokoj, koupelna s vanou a WC, technická místnost a chodba. Slunná a prostorná zahrada nabízí posezení u kávy nebo grilování s přáteli. Na zahradě se nachází zastřešený bazén se slanou vodou (nevyhříváný), studna (cca 6m hluboká) vhodná k zavlažování zahrady, zděný zahradní domek vhodný jako letní chata nebo vhodný k pronájmu (vytápění, koupelna vč. sprchového koutu, kuchyně) a kryté garážové stání (vč. elektřiny 230V a 400V). Pozemek je ze všech stran oplocen a umožňuje parkování až několika vozů na vlastním pozemku. V okolí se nachází upravené cyklostezky, turistické trasy nebo nedaleké lyžařské areály, které vám umožní bohaté celoroční vyžití. Veškerá občanská vybavenost je snadno a rychle dostupná ve městě Sokolov (jen 10 min automobilem). Tuto nemovitost lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit v našem hypotečním centru. Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzercie nebyl vyhotoven PENB, je tento dům v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G. Ev. číslo: 647250. Energetický štítek: G

Prodej samostatného RD, 139 m2, Josefov, Luh nad Svatavou (okres Sokolov)

### Nemovitost nabízí



### Realitní makléř



**Tomáš Klesa**

Mobil: 774 959 959

[klesa@dumrealit.cz](mailto:klesa@dumrealit.cz)

**CENA:**

(za nemovitost)

**7 800 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m2)	139
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vlastní pozemek (m2)	1560
Umístění objektu	klidná část obce
Počet míst k parkování	2
Zastavěná plocha (m2)	146
Užitná plocha (m2)	139
Poloha objektu	samostatný