

Prodej samostatného RD, 297 m2, Zádub-Závišín, Zádub (okres Cheb)

# dumrealit.cz<sup>®</sup>



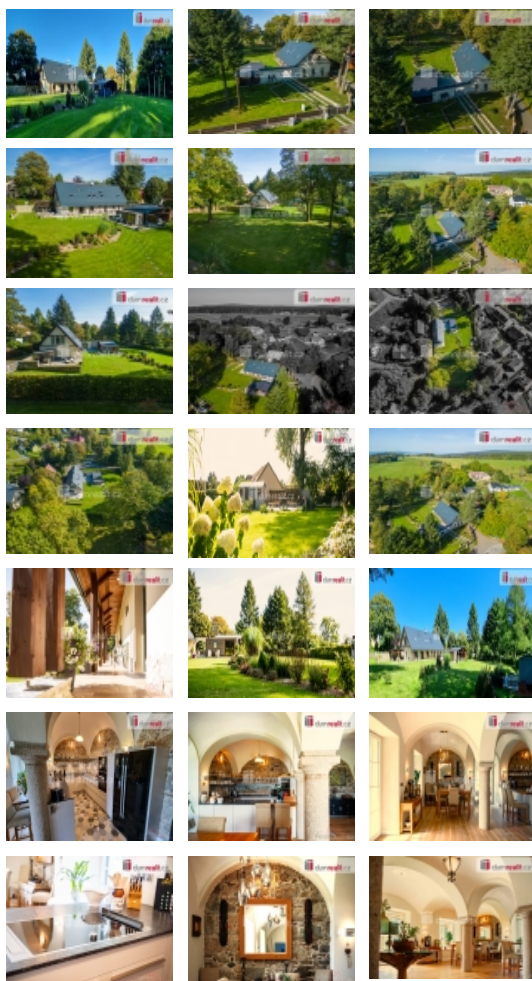
## Prodej samostatného RD, 297 m2, Zádub-Závišín, Zádub (okres Cheb)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 645498 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Zádub-Závišín, Zádub (okres Cheb)

### Prodej samostatného RD, 297 m2, Zádub-Závišín, Zádub (okres Cheb)

informace v realitní kanceláři, cena k jednání, Dumrealit.cz Vám zprostředkuje jedinečnou příležitost stát se majitelem této nádherné nemovitosti s celkovou plochou pozemku 2.558 m a zastavěnou plochou 212 m. 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, 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



Prodej samostatného RD, 297 m2, Zádub-Závišín, Zádub (okres Cheb)

### Nemovitost nabízí



[dumrealit.cz](http://dumrealit.cz)

### Realitní makléř



**Mirek Reindl**

Mobil: 602 969 410

[reindl@cheb2.dumrealit.cz](mailto:reindl@cheb2.dumrealit.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **33 000 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Počet podlaží objektu         | 2               |
| Celková podlahová plocha (m2) | 297             |
| Druh objektu                  | smíšená         |
| Stav objektu                  | po rekonstrukci |
| Energetická třída             | C - Úsporná     |
| Vlastní pozemek (m2)          | 2558            |
| Umístění objektu              | nová zástavba   |
| Počet míst k parkování        | 2               |
| Zastavěná plocha (m2)         | 212             |
| Užitná plocha (m2)            | 297             |
| Poloha objektu                | samostatný      |