

Prodej samostatného RD, 290 m<sup>2</sup>, Mariánské Lázně, Úšovice (okres Cheb)

# dumrealit.cz<sup>®</sup>

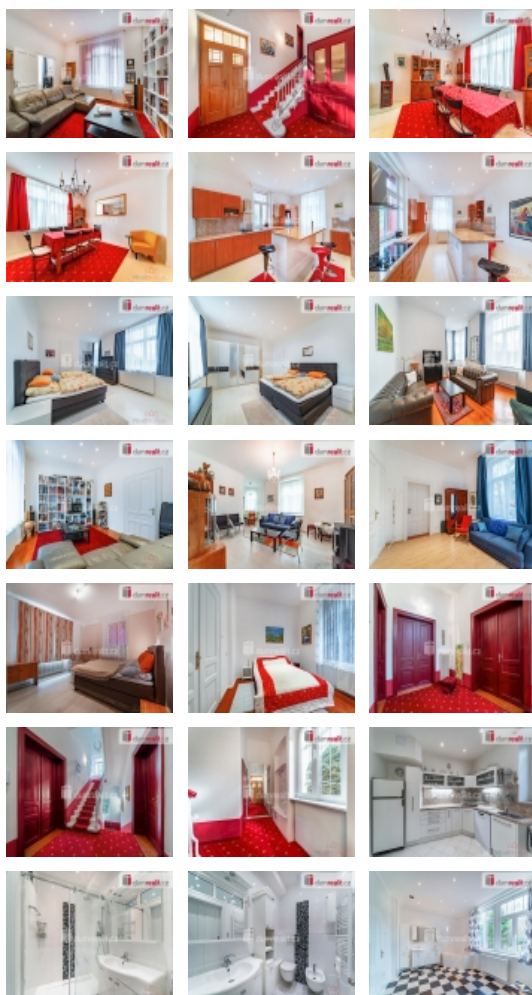


## Prodej samostatného RD, 290 m<sup>2</sup>, Mariánské Lázně, Úšovice (okres Cheb)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 647371 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Mariánské Lázně, Úšovice (okres Cheb), Dobrovského

### Prodej samostatného RD, 290 m<sup>2</sup>, Mariánské Lázně, Úšovice (okres Cheb)



, Dumrealit.cz Vám zprostředkuje koupi nádherné vily u parku s pozemkem 1219 m v klidné části Mariánských Lázní po kompletní rekonstrukci. Dům nabízí dispozici až 8+2, k dispozici jsou 3 koupelny, 5 toalet, dům může sloužit jako vícegenerační rezidence s tím, že v přízemí / polosuterénu je byt 2+1 s kuchyní, obývacím pokojem s krbem, ložnicí a koupelnou se sprchou, toaletou. Dále je zde umístěná technická místnost. V prvním patře je knihovna, obývací pokoj s pracovním stolem, koupelna a pokoj pro hosty. Ve druhém patře je pak kuchyně s jídelním koutem, ložnice se šatnou a velkou koupelnou s vanou, sprchovým koutem, toaletou, bidetem a vchodem do místnosti, kde je další úložný prostor. V každém mezipatře je samostatná toaleta, dále pak ve vyšším mezipatře je zastřešený balkon. Dům prošel v letech 2014-2016 nákladnou kompletní rekonstrukcí od hydroizolace, sanace, injektáží, přes topný systém, elektroinstalaci, vodoinstalaci, opravu omítek, štuků, nová okna i topná tělesa až po půdu a střechu a hromosvody. Budova je částečně zateplená, zateplené jsou stropy a střešní konstrukce. Střešní konstrukce je plechová, prostorná půda je zatím nevyužitá. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo voda - vzduch 28 kW, do domu je zaveden plyn, v každém patře jsou krbová kamna, komíny jsou vyvločkovány. Na střeše zahradního domku je 17 solárních panelů. Celý systém je telefonicky dálkově ovladatelný. Vedle domu je parkovací přístřešek, parkovat na pozemku mohou až 4 automobily, i více. Pozemek je upravený, zpevněný kamennou a zámkovou dlažbou, na zahradě je praktický zahradní domek a dílna. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošívané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, fitness, golf, lyžařská sjezdovka s lanovkou, zimní stadion. Město se světoznámou kolonádou a zpívající fontánou jsou od roku 2021 na seznamu UNESCO a pyšní se též titulem klimatické lázně. V okolí jsou kromě parků a pramenů výletní cíle: Medvědí pramen, Prelátův pramen s hřištěm pro děti, Krakonoš, rozhledna Hamelika, Geologický park, obůrka Hvozd s daňky a jeleny, rašeliniště a naučná stezka Kladská, státní zámek Kynžvart a klášter Teplá

Prodej samostatného RD, 290 m<sup>2</sup>, Mariánské Lázně, Úšovice (okres Cheb)

### Nemovitost nabízí



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

### Realitní makléř



**Edita Kostrounová**

Mobil: 725 160 344

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

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	4
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	290
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	1219
Vybavení	balkon
Umístění objektu	klidná část obce
Počet míst k parkování	4
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	147
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	290
Poloha objektu	samostatný