**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-02203**

# Prodej, Rodinný dům, Nejdek, ul. Karlovarska

Karlovarská, Nejdek



**Neuvedeno**


Vyřizuje
**Viktor Okhrimenko**
okhrimenko@rk23.cz
**+420 773 222 973**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 361 m² |
| **Plocha parcely** | 3985 m² | **Užitná plocha** | 361 m² |
| **Ostatní** | Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště | **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické | **Odpad** | Kanalizace |
| **Ostatní rozvody** | Kabelová televize | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný historický rodinný dům ve městě Nejdek, který zaujme svou prostorností, zajímavým dispozičním řešením a širokými možnostmi využití. Nemovitost se třemi samostatnými bytovými jednotkami je ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s pronájmem nebo jako investiční příležitost.

Dům má tři nadzemní podlaží a nabízí dostatek prostoru i soukromí pro jednotlivé domácnosti.

V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 1+1 s vlastním vstupem a parkovacím místem. Dále je zde umístěna kotelna, prádelna a skladovací místnost.

Druhé nadzemní podlaží představuje hlavní obytnou část domu. Jeho součástí je prostorný obývací pokoj s krbem, samostatná kuchyně, jídelna, ložnice, koupelna a šatna. Ve třetím nadzemním podlaží se nachází další bytová jednotka o dispozici 3+kk, k níž náleží technická místnost v mezipatře.

O vytápění domu se stará tepelné čerpadlo. Příjemnou atmosféru a další zdroj tepla zajišťuje krb s teplovzdušnými rozvody do horního podlaží. V přízemním bytě jsou navíc instalována krbová kamna. Elektroinstalace je provedena v mědi a další praktickou výhodou je vlastní studna s pitnou vodou.

Výraznou předností nemovitosti je rozlehlá, terasovitě uspořádaná zahrada, která nabízí příjemné prostředí pro relaxaci i trávení volného času. K dispozici je venkovní bazén a zahradní altán, ideální pro letní posezení. Pohodlné parkování zajišťuje garáž pro tři vozidla a další parkovací místa na pozemku.

Nejdek se nachází v krásném prostředí Krušných hor, přibližně 15 km od Karlových Varů. Lokalita nabízí celoroční možnosti sportovního i rekreačního vyžití. Lyžařský areál Pernink je vzdálen necelých 10 km, oblíbený Plešivec přibližně 13 km. V okolí se nachází také řada turistických a cyklistických tras.

Díky třem bytovým jednotkám a velkorysému zázemí nabízí nemovitost zajímavý potenciál nejen pro rodinné bydlení, ale také pro dlouhodobé pronajímání nebo případné provozování ubytovacích služeb.

Pokud hledáte prostorný dům s charakterem, krásnou zahradou a možností spojit vlastní bydlení s investicí, tato nemovitost rozhodně stojí za pozornost.

U 3D prohlídky byl umělou inteligencí odstraněn nábytek v domě.

Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme termín osobní prohlídky.