Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-238387**

Prodej RD, zahrada 2368 m2, Louka u Mariánských Lázní

Louka, Nová Ves






4 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Eva Hrabáková
info@bidli.cz
774 110 007

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	116 m²
Plocha parcely	2729 m²	**Plocha zahrady**	2368 m²
Užitná plocha	116 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Komunikace	asfaltová	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s rozlehlou zahradou 2 368 m2 v nádherné přírodě - Louka u Mariánských Lázní

Hledáte místo, kde vás nebude rušit městský ruch, kde si vychutnáte absolutní klid, soukromí a krásu okolní přírody? Právě takové místo nabízí rodinný dům s nádhernou vzrostlou zahradou o výměře 2 368 m2, který se nachází v malebné obci Louka, v krásném prostředí chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Dům se zastavěnou plochou 116 m2 nabízí v přízemí obývací pokoj s krbem a kuchyní, koupelnu, samostatnou toaletu a ložnici s příjemným odpočinkovým koutem. Z přízemí je rovněž přístup do sklepa, přičemž dům je přibližně z jedné třetiny podsklepený. Schodiště vede do prvního patra, kde se nacházejí další tři pokoje a druhý komín, který umožňuje vybudování dalšího krbu. Nad obytným podlažím se rozprostírá půdní prostor, který nabízí další možnosti využití, případně rozšíření obytné části domu po potřebných stavebních úpravách.

Velkou předností nemovitosti je její technický stav - dům je absolutně suchý a střecha prošla přibližně před 10 lety rekonstrukcí. Vytápění je možné elektricky nebo prostřednictvím krbu s výměníkem.

Dům je napojen na vodovod, odpadní vody jsou řešeny individuálně. V obci je dle územního plánu navržena výstavba veřejné kanalizace s napojením na novou čistírnu odpadních vod. Termín realizace zatím není potvrzen.

Nemovitost je určena k rekonstrukci a nabízí novému majiteli příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Díky své dispozici, charakteru a poloze se může proměnit v útulný rodinný dům pro celoroční bydlení nebo v kouzelnou venkovskou chalupu pro víkendové pobyty a odpočinek.

Jednou z největších předností této nabídky je bezesporu **rozlehlá zahrada o výměře 2 368 m2, která poskytuje dostatek prostoru, soukromí a široké možnosti využití. Vzrostlé stromy, okrasné keře a travnaté plochy vytvářejí nádhernou atmosféru, kterou ocení každý milovník přírody. Zahrada přímo vybízí k vytvoření venkovního posezení, relaxační zóny, zahradničení nebo jen k ničím nerušenému odpočinku. Součástí nemovitosti je také vedlejší stavba, kterou lze využít například jako dílnu, sklad nebo zahradní zázemí.

Obec Louka se nachází v nádherném prostředí Slavkovského lesa, který nabízí ideální podmínky pro turistiku, cyklistiku, houbaření i celoroční rekreaci. Okolní příroda, lesy a minimální ruch vytvářejí místo, kde si skutečně odpočinete od každodenního shonu.

Přestože nemovitost nabízí mimořádný klid a soukromí, nachází se v dostupné vzdálenosti od známých lázeňských měst. Mariánské Lázně jsou vzdálené přibližně 20 km, Karlovy Vary 30 km a Praha 150 km.
Díky této poloze je nemovitost zajímavá také jako víkendové útočiště pro zájemce z větších měst.