ČESKÁ SPOLEČNOST REALITNÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02261**

Prodej prostorného rodinného domu s nádherným výhledem i vzrostlou zahradou v Merklíně

Merklín

9 999 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, právních a finančních služeb

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	172 m²
Plocha parcely	1056 m²	**Plocha zahrady**	884 m²
Užitná plocha	250 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Merklín, č. p. 161, v krásném prostředí podhůří Krušných hor. Dům byl zkolaudován 31. 12. 2002 a nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a nádhernými výhledy do okolní přírody.

Nemovitost disponuje jedním obytným podlažím (4+1) a je celoplošně podsklepen/suterén. V domě se nachází prostorný a světlý obývací pokoj s výstupem na terasu, samostatná kuchyně s jídelním pultem, 3 ložnice, koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem, samostatné WC a praktické úložné prostory. Dispozice nabízí dostatek místa i pro početnější rodinu.

Velkou výhodou je dvougaráž přímo v domě, umožňující parkování dvou automobilů za sebou. Rozsáhlý suterén poskytuje další skladovací a technické zázemí.

Jedním z největších lákadel nemovitosti je prostorná krytá terasa s úchvatným výhledem na zalesněné kopce Krušných hor. Ideální místo pro ranní kávu, rodinné posezení i odpočinek po náročném dni.

Dům obklopuje krásná, udržovaná a vzrostlá zahrada s okrasnými stromy, keři a travnatými plochami. Poskytuje příjemné soukromí, dostatek prostoru k relaxaci a jedinečnou atmosféru v těsném kontaktu s přírodou.

Vytápění zajišťuje automatický kotel na pelety. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci. V minulosti byl vytápěn plynovým kotlem, plynová přípojka je zachována.

Merklín je vyhledávanou lokalitou pro milovníky klidu a přírody. Okolí nabízí krásné lesy, turistické a cyklistické trasy i blízkost oblíbeného horského střediska Plešivec. Výhodou je také dobrá dostupnost Ostrova a Karlových Varů s kompletní občanskou vybaveností.

Tato nemovitost spojuje prostorné rodinné bydlení, nádhernou vzrostlou zahradu, praktické zázemí a především výjimečné výhledy na Krušné hory.

Přijďte se osobně přesvědčit o kouzlu tohoto místa. Rádi vás přivítáme na prohlídce!



Vyřizuje
Mgr. Klára Seidlová
kseidlova@csrealitni.cz
+420604946831