

Prodej samostatného RD, 300 m2, Luby (okres Cheb)

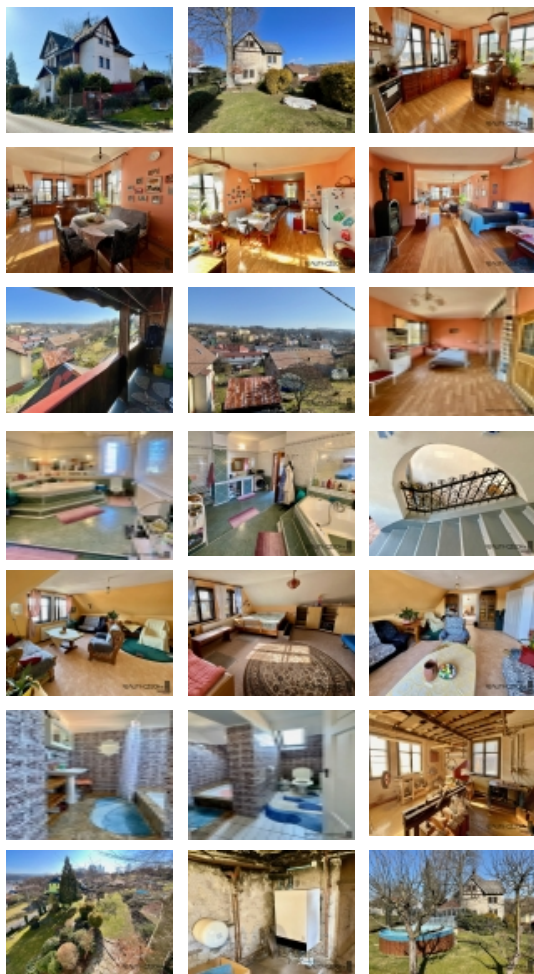


## Prodej, vila / vícegenerační dům, Luby okr. Cheb, Družstevní ulice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00035 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Luby (okres Cheb), Družstevní

### Prodej, vila / vícegenerační dům, Luby okr. Cheb, Družstevní ulice



**Nemovitost nabízí  
SPA Reality KV s.r.o.**

Prodej prvorepublikové vily (možnost vícegeneračního rodinného domu) v klidné čtvrti v Lubech, okr. Cheb. V domě jsou nyní dva oddělené byty: 2+1 (v 1. a 2. patře) a dílny (ve zvýšeném přízemí). Byty ve vile propojuje kamenné schodiště s historickým litinovým zábradlím. Byty jsou po částečné rekonstrukci (koupelny - sanit. vybavení, keramické obklady, dlažba; kuchyně provedená na zakázku s vestavnými spotřebiči a digestoří, dřevěná okna). Balkón v 1. patře je orientován východně a nabízí stěhně jako okna v pokojích nádherný výhled na městečko a přiléhající zahradu. Vytápění domu zajišťuje zánovní plynový kombi - kotel, využít je též možné el. bojler (obojí umístěno ve sklepě domu. Kromě tohoto zdroje vytápění je také možné využít kamna na pevná paliva v bytě v 1. patře, případně též kamna v dílně). Sklep zaujímá celý půdorys domu, je využíván jako technické zázemí a sklad materiálu. Dům je napojen na vlastní vydatný zdroj vody (studna), ale je též možné připojení na městský vodovod (přípojka je na pozemku). Dům není zateplený.

K domu přiléhá z jižní a západní strany rozlehlá udržovaná okrasná zahrada - pronajata od města- s mnoha stromy a keři, umístěn je prostorný skleník, bazén; je možnost ji v případě zájmu též odkoupit.

Nemovitost je ve výborném dosahu centra městečka a zároveň ve velmi klidné lokalitě. Výhodná je orientace obytných prostor domu na jih a západ, který je tak prosluněný celý den.

Dům nabízí rozlehlé soukromí pro větší rodinu či vícegenerační bydlení, prostory v přízemí je možné nadále využívat jako dílny (městečko a tato vila samotná má dlouhou tradici výroby hudebních nástrojů), případně jako ordinace, kanceláře, případně vybudovat další samostatný byt.

Ve městě Luby je dostupná veškerá nutná infrastruktura, autobusové i vlakové spojení, hraniční přechod do Německa.

Lokalita je v klidné venkovské zástavbě v dosahu čistých lesů a malebného okolí.

**CENA:** (za nemovitost) **3 900 000,- Kč**

## Prodej samostatného RD, 300 m2, Luby (okres Cheb)

**Realitní makléř****Mgr. Michal Balík**

Mobil: +420 604 880 596

[michal.balik@reality-czech.cz](mailto:michal.balik@reality-czech.cz)**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	3
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha balkonu (m2)	4
Plocha sklepu (m2)	100
Vybavení	balkon sklep zahrada
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva Ústřední - plynové
Doprava	vlak silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	114
Zastavěná plocha (m2)	100
Plocha parcely (m2)	274
Ostatní	Bazén
Užitná plocha (m2)	300
Počet bytů - celkem	2
Užitná plocha v přízemí (m2)	100
Dílna (m2)	100
Plocha zahrady (m2)	174
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný
Plocha bazénu	9
Počet kanceláří	1

Prodej samostatného RD, 300 m2, Luby (okres Cheb)