

Prodej RD Potůčky

Potůčky

**4 750 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Dagmar Jánská**Tel.:** 605 292 425**GSM:** +420 605 292 425**E-mail:**djanska@csrealitni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	85 m ²
Užitná plocha:	165 m ²	Plocha parcely:	396 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	F - Velmi neohospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám k prodeji patrový dům po celkové rekonstrukci z roku 2023 s vlastním pozemkem o výměře 311 m² se zastavěnou plochou 85 m² a obytnou plochou 165 m². Ostatní okolní pozemky u domu cca 650 m² jsou pronajaty od státního pozemkového fondu za 2.500 Kč/ročně s možností odkupu nebo převodu pronájmu. Tato nemovitost se nachází v horské vesničce Potůčky v okrese Karlovy Vary v Krušných horách. Dům je podsklepený, zateplení domu polystyren 10 cm s novou venkovní bílou omítkou, střešní krytina kanadská šindel, plovoucí podlahy, dlažba, nové rozvody vody, elektřina v mědi a nové topení, nová plastová okna, nové interiérové dveře, nové vnitřní omítky.

V přízemí domu se nachází 2 místnosti, kde v jedné je počítáno s kuchyňským koutem, dále z chodby je vstup do koupelny se sprchou a WC.

V patře, kam vystoupáte po dřevěném schodišti, jsou 2 ložnice a vstup do koupelny s vanou a WC.

Dům má prostornou půdu, která nabízí v případě potřeby další obyvatelný prostor.

Sklep lze využít pro podnikání (kadeřnické služby, manikúra, rehabilitační místnost), dále je zde umístěno technické zázemí pro chod domu (nízkoenergetický el. kotel Siemens, čerpadlo pro čerpání vody z pramene, výkonný bojler na

ohřev vody, dům má vlastní zdroj vody a septik 8 m³).
Dům je rovněž možný pojmout jako vícegenerační.

Největší předností této nemovitosti je však místo, na kterém stojí. Obec leží na státní hranici v těsném sousedství německého města Johanngorgenstadt a ve vzdálenosti cca 200 m se nachází moderní SKI areál, kde si zalyžujete nejen přes den, ale i pod hvězdami, neboť toto středisko nabízí i večerní lyžování, od autobusové zastávky 150 m a od vlakové zastávky 250 m. V obci je sportovní areál, včetně tenisových kurtů, turistických tras a mnoho cest k vycházkám.

Potůčky nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně školky, školy a síť obchodů a služeb.

Jste milovník přírody, vášnivý sportovec nebo jen hledáte klidné, romantické místo, kam budete ujíždět z ruchu velkoměsta? V tomto případě Vás jistě zaujme naše nabídka.

V případě, že Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mne kontaktovat, ráda Vás provedu touto nemovitostí.

Těším se na viděnou.