

## Prodej činžovního domu 609 m<sup>2</sup>, Andělská Hora

36471, Andělská Hora



**10 700 000 Kč**  
za nemovitost

PENB je připravován



Vyřizuje

**Jana Šnajdrová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytového domu na vlastním pozemku vzdáleného 10minut jízdy autem od Karlových Varů. Prohlášením vlastníka je dům rozdělen na 4 bytové jednotky - dvě s dispozicí 3+1 a dvě s dispozicí 2+1. Suterén byl rekonstrukcí upraven na ubytovací kapacitu s 13ti lůžky, funkčními kuchyňkami a vlastním sociálním zařízením. Půdní prostor je připraven na vybudování dalších dvou bytových jednotek. Při opravě střechy bylo osazeno 13 střešních oken. Jsou připraveny přípojky vody, topení a odpadů.

V celém domě jsou nová platová okna, na chodbách je nová dlažba. Nové jsou i stoupačky včetně rozvodů vody, elektřiny i odpadů do všech bytů. Každý byt i ubytovací prostory mají vlastní elektroměr, vodoměr a měřič tepla. Vytápění je řešeno ústředním topením napojeným na centrální automatický kotel s násypkou na tuhá paliva, který je umístěn v suterénní kotelně, kde je umístěn i bojler na ohřev vody - v topné sezoně je voda ohřívána kotlem, mimo sezonu elektřinou. Voda je čerpána ze studny. Odpady jsou svedeny do čističky odpadních vod.

Jeden byt po kompletní rekonstrukci obývá rodina majitele - zbylé byty jsou dlouhodobě pronajímány.

Příjezdová cesta je z části ve vlastnictví ČR - Státního pozemkového úřadu a z části Obce Andělská Hora. Pozemek před vchodem spoluvlastní majitel s vlastníkem sousedního bytového domu.

Další informace a termín možné prohlídky zjistíte u makléřky. Cena je včetně finančního, smluvního a realitního servisu.