

# Prodej, rodinný dům, 1064 m2, Krušné hory - Nové Hamry

Nové Hamry



**6 750 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lucie Kadlecová**
**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**
[info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)

|                        |                                  |                                 |                     |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 134 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 300 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1064 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 43 m <sup>2</sup>                | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce        |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod            |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt              | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom vám představili rodinný dům, který nabízíme nově k prodeji. Jedná se o nemovitost představující mnoho možností využití. Třípodlažní, částečně podsklepená stavba s nádhernou zahradou a prostornou garáží (43 m2) se nachází v samém srdci Krušných hor, v malebném lyžařském středisku Nové Hamry. Dům prošel v minulosti téměř kompletní rekonstrukcí. Je zateplen, odizolován, byly vyměněny veškeré rozvody a díky novým technologiím je energeticky velmi nenáročný. Disponuje vlastními solárními panely Solar Divicon, (dvě akumulční nádrže) plynovým kotlem. Je napojen na veškeré sítě - veřejný vodovod, má vlastní ČOV, elektřinu 220+380 V, plyn. Tři obytná patra mohou sloužit jako vícegenerační rodinný dům, či bytový dům, nebo ke komerčním účelům jako apartmá. V přízemí byla započata přestavba, která nebyla dokončena a může být tak výzvou pro nového

majitele, který si jej upraví dle svých představ. Další dvě patra, kam vede i další samostatný vchod ze zahrady, byla zrekonstruována a nabízejí tak veškerý komfort včetně vybavení. K domu přiléhá nádherná zahrada s okrasnými keři, vlastním jezírkem, pergolou a zahradní chatou, která byla s láskou opečovávaná a udržována v perfektním stavu. Celý pozemek je zcela oplocen, přičemž výhodou je vlastní příjezdová cesta v zadní části. Nepochybným nadstandardem je pak velmi prostorná garáž (43m<sup>2</sup>) s automatickými dveřmi přímo u domu. Obec Nové Hamry je známá nejen díky nedávno zprovozněnému lyžařskému středisku, ale zejména díky nádherné přírodě a mnoha turistickým cílům v blízkosti. Zároveň je zde základní občanská vybavenost (pošta, obchod, restaurace, bazén, autobusová a vlaková doprava). Možno financovat hypotékou, kterou vám rádi zdarma vyřídíme v rámci našich služeb.