

## Prodej rodinného domu Ostrov-Vykmanov u Karlových Var

36301, Ostrov



**7 650 000 Kč**

za nemovitost

CENA K JEDNÁNÍ je kompletní včetně právního servisu, provize RK a úschovy kupní ceny.



Vyřizuje

**David Keilhauer**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 736 504 780

**E-mail:**

[keilhauer@dumrealit.cz](mailto:keilhauer@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1746 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1612 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Kuchyňská linka se spotřebiči, technická zařízení, sanita
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej dvoupodlažního rodinného domu (dřevostavby) v podkrušnohorském městě Ostrov, místní části Vykmanov, 15 km od Karlových Varů. Dům o velikosti 5+kk (zast. plocha cca 134 m<sup>2</sup>, podlahová plocha domu cca 156 m<sup>2</sup>, podlahová plocha dílny cca 42 m<sup>2</sup>) je postaven na rovinatém pozemku o výměře 1.746 m<sup>2</sup> a jeho orientace umožňuje sluneční svit od východu po západ. Hlavní stavba je spojena s dílnou, která má samostatné vstupy a vjezd a lze ji využít také jako garáž. V přízemí je vstup do domu se zádveřím, chodbou a schodištěm do patra, technická místnost, koupelna s WC, pokoj, kuchyňský kout s jídelnou a obývací pokoj s krbem. Z obývacího pokoje lze vyjít přímo na venkovní dřevěnou terasu, která je v západní části zastřešena. Hlavní vstup do domu je chráněn zastřešenou přístavbou. V 1. NP je chodba, samostatná koupelna, samostatné WC, komora a tři pokoje, z nichž dva jsou oddělené dřevěnými posuvnými dveřmi, takže se dají propojit v jeden velký. Veškerá okna v celém objektu jsou plastová s trojskly, v horním patře mají některá okna venkovní mechanické žaluzie. Součástí vybavení domu je technologické zázemí (tepelné čerpadlo, bojler) a kuchyňská linka se spotřebiči (indukční

deska, el. trouba, vestavěná mikrovlnná trouba, myčka, digestoř). Vytápění domu a ohřev teplé vody je zajištěn tepelným čerpadlem, podlahové topení je v celém přízemí (včetně dílny) a všech koupelnách a WC. V obytných pokojích jsou radiátory. Druhým zdrojem tepla jsou krbová kamna v obývacím pokoji. Dodávka studené vody je z veřejného vodovodního řádu, kanalizace je napojena do domovní čistírny odpadních vod (DČOV). V současné době probíhají přípravy k realizaci napojení do obecního veřejného kanalizačního řádu a rekonstrukce příjezdové komunikace. Na zahradě je vlastní studna pro zalévání zahrady. Parkování je možné na pozemku nebo před vjezdem k domu. Stavba je nízkoenergetická a dle platné legislativy je zařazena do energetické třídy B. Tuto nemovitost lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit. Ev. číslo: 650263.