

## Vícegenerační rodinné bydlení s kompletní infrastrukturou a krásnou zahradou v Krušných horách

Nerudova, Vejprty



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, provize RK a vkladu vlastnického práva na kú



Vyřizuje

**Ing. Vladislav Pavlík**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420733740351

**E-mail:**

[vladislav.pavlik@re-max.cz](mailto:vladislav.pavlik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	328 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	758 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi představit vícegenerační rodinný dům v horském městě Vejprty nacházejícím se přímo na hranici s Německem, který svým technickým stavem, dispozicí i lokalitou splní očekávání nejen rodin hledajících komfortní bydlení, ale také investorů se zájmem o dlouhodobou návratnost a využití v rámci ubytovacích služeb v oblíbené horské oblasti.

Dům nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 328 m<sup>2</sup> a je situován na pozemku o velikosti 758 m<sup>2</sup> v klidné části města, jen několik minut od hranic s Německem. Stavba stojí na pevných kamenných základech, má čtyři podlaží a prošla řadou technických vylepšení. Střecha včetně zateplení i silikonová fasáda byly realizovány přibližně před 15 lety.

Vytápění zajišťuje ekologický kotel Ekoscroll emisní třídy 5 na suché palivo - uhlí, doplněný o radiátory a termostatické hlavice Heimeier, instalované před devíti lety. K ohřevu vody slouží kombinovaný kotel značky Dražice o objemu 200 litrů. V jídelní části ve 2.NP a 3.NP je navíc připravena možnost vybudování krbových kamen.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřina v mědi, voda v plastu z obecního vodovodu a odpad je sveden do veřejné kanalizace. Plastová okna s izolačními dvojskly přispívají k nízkým energetickým ztrátám a během roku 2025 bude dům připojen na optický internet od společnosti CETIN, což ocení nejen rodiny, ale i ti, kteří chtějí dům využít jako zázemí pro práci na dálku či pronájem.

Dispozičně je objekt rozdělen do dvou bytových jednotek 3+1 ve dvou podlažích, s dalším podlažím nabízejícím flexibilní využití - od kanceláří přes ateliér až po samostatné ubytování pro hosty. Nechybí komory, sklady a další úložné prostory včetně plně využitelného suterénu, kde se nachází technické zázemí, fitness a skladové místnosti. Zahrada je pečlivě udržovaná, nabízí zastřešené posezení, přístřešky pro nářadí či budoucí dílnu a praktické oplocení včetně vjezdu s manuální bránou. Ve městě Vejprty je veškerá občanská vybavenost - škola, školka, supermarket Billa, lékař i pošta - je dostupná v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází známé lyžařské areály Klínovec a Boží Dar, dále lázně Jáchymov nebo oblíbená cyklotrasa podél hranice s Německem. Do Chomutova nebo Karlových Varů dojedete pohodlně do 40 minut.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, stabilním technickým základem a širokým potenciálem využití, neváhejte mě kontaktovat. Rád vás osobně provedu a představím vám všechny přednosti této zajímavé nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.