Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **113123**

Prodej Rodinný dům, 1 015

36225, Smolné Pece

12 750 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb

Vyřizuje
Alena Petržílková
Tel.: 800 700 099
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	3
Typ domu:	patrový	**Užitná plocha:**	1015 m^2
Umístění objektu:	klidná část obce	**Energetická náročnost:**	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji nemovitost s přiléhajícími pozemky v malebné obci Smolné pece, v okrese Karlovy Vary. Třípodlažní cihlová budova o užitné ploše 1.015 m2 se momentálně využívá pro provoz rodinného penzionu. Svým budoucím majitelům nabízí 15 ubytovacích pokojů, plně vybavenou kuchyni, venkovní zahrádku s posezením, garáž a pozemky o celkové výměře 5.533 m2. Dům je zkoulaudovaný jako stavba občanské vybavenosti. V přízemí budovy se nachází restaurace s barem a kuchyní - jedná se o tři místnosti, vybavenou kuchyň s přípravnou jídel, skladové a technické místnosti. V přízemí domu je dále k dispozici recepce, zázemí a toalety. Venkovní zahrádka/terasa s krásným výhledem na okolní přírodu a vlastní pozemky. Druhé a třetí podlaží domu nabízí dohromady 15 vybavených pokojů o rozloze cca 15 – 25 m2. Každý pokoj má k dispozici vlastní koupelnu s toaletou a sprchovým koutem a šest z nich má navíc vlastní balkon s krásným výhledem na okolní krajinu. Na každém patře se dále nachází několik úklidových místností. Přilehlé pozemky do budoucna nabízí zbudování okrasné zahrady, dětského hřiště, či dalších parkovacích míst. Dále je zde k dispozici dvoupatrová, zděná garáž pro 2 vozidla a skladovací prostor ve druhém podlaží. Přístupová komunikace k domu je obecní. Budova je vytápěna tepelnými čerpadly, které zároveň slouží i k ohřevu vody, která je zajištěna ze dvou studen na vlastních pozemcích. Odpad je momentálně řešen bioseptikem se stavebním povolení na ČOV. Střešní sedlová krytina stará max 20 let, krovy v dobrém stavu. V roce 2008 zde probíhala nákladná rekonstrukce interiéru (plastová okna, podlahy, obložení a výbava koupelen, el. rozvody a vytápění). V roce 2021 proběhla instalace nových tepelných čerpadel na vytápění a ohřev vody, spolu s novou

fasádou na jedné polovině domu. Měsíční náklady na provoz domu cca 19.000,-/měs. (elektřina a vytápění). Nejbližší občanská vybavenost a doprava je k dispozici v přilehlých obcích, jako je Nejdek (5 km), nebo Karlovy Vary (11 km). Lokalita nabízí bezpočet turistických atrakcí a možností na trávení volnočasových aktivit. Na své si přijdou i lyžaři, či běžkaři - ski areály Pernink, Merklín, či Nové Hamry jsou vzdálené cca 8 km od Smolných Pecí. Tato nemovitost je ideální pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání, nebo bydlení pro vícegenerační rodiny. Pro bližší informace se na nás neváhejte obrátit, vřele doporučujeme prohlídku nemovitosti,. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113123.