

## Prodej rodinného domu, Krásná u Aše

Krásná



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mirka Valašíková**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 608033397

**E-mail:**

[mirka.valasikova@gpre.cz](mailto:mirka.valasikova@gpre.cz)

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 121 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 108 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 293 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 172 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 55 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | F - Velmi nevhodná          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům připravený k nastěhování v klidné lokalitě s výbornou dostupností? Tento prostorný dvougenerační dům v Krásné u Aše nabízí skvělé možnosti bydlení pro velkou rodinu nebo kombinaci vlastního domova s investičním využitím.

Dům nabízí dva samostatné byty: v přízemí útulný byt 2+1 o výměře 55 m<sup>2</sup>, kde byla započata rekonstrukce. Je potřeba pouze doplnit kuchyňskou linku a dokončit rekonstrukci koupelny.

V prvním a druhém patře je světlý byt 3+kk, který už prošel rekonstrukcí a je připraven k nastěhování. Výměra 1. patra, kde je obývací pokoj s kuchyňským koutem a pokoj, je 52 m<sup>2</sup>. Výměra podkroví, kde najdete další pokoj a koupelnu, je 34 m<sup>2</sup>. Každý kout tohoto domu dýchá pohodou.

Za domem se rozkládá zahrada o velikosti 172 m<sup>2</sup> jako oáza klidu a pohody. Pod pergolou se můžete usadit s šálkem kávy a nechat se unášet zpěvem ptáků nebo připravovat večeři na grilu pro vaše nejbližší. Děti si tu mohou užívat radosti ze hry na trampolíně či ve svém koutku s houpačkami a kdo má rád zahradničení, jistě ocení skleník, kde si může vypěstovat vlastní bylinky a zeleninu. V létě osvěží zahradní bazén, v zimě pak okouzlí blízké lyžařské a běžecké trasy.

Dům je připojen na veškeré inženýrské sítě a vytápění lze přizpůsobit podle situace či ročního období – buď hřejivými plameny krbových kamen nebo komfortem plynového kotle. V ložnici a koupelně pak lze použít vytápění infra panely, které dotvářejí útulnou atmosféru.

Střecha byla v roce 2018 renovována, zaizolována a pokryta kanadským šindelem, okna jsou plastová s dvojskly. Energetická náročnost spadá do kategorie F, možnost zateplení přinese novým majitelům ještě větší komfort a úsporu energií.

Kdo si oblíbí tuto lokalitu, nebude litovat. Krásná u Aše je opravdu krásná – nabízí klidné a přátelské prostředí, kde nechybí školka, škola, obchod ani sportoviště. Do Aše je to pouhá minuta cesty a spojení s okolím zajišťují jak MHD, tak i vlak. Blízkost hranic se SRN pak přináší nejen zajímavé pracovní možnosti.

Součástí domu je garáž pro jedno auto a naproti se nachází i veřejné parkoviště.

Orientace domu na východ a západ zajišťuje ranní i večerní světlo, které dotváří hřejivou atmosféru domova.

Tento dům není jen stavbou z cihel a betonu – je to místo, kde se mohou psát nové příběhy, kde se mohou plnit sny a kde se každý den můžete těšit na návrat domů. Přijďte se sami přesvědčit a nechte se okouzlit jeho jedinečnou atmosférou.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. S financováním vám rádi pomůžeme.