

Prodej rodinného domu a pozemku České Hamry, Vejprty (u Klínovce)

Vejprty

**11 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu

Vyřizuje

Adam Kunstýř**Tel.:** 737 833 769**GSM:** 737 833 769**E-mail:**adam.kunstyr@rkfinpos.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	119 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1054 m ²
Plocha zahrady:	706 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na prodej nabízíme patrový rodinný dům o dispozici 5+kk spolu s navazujícím stavebním pozemkem. Díky této kombinaci jde o atraktivní investiční příležitost - nemovitost je vhodná jak pro pohodlné rodinné bydlení, tak pro rekreační účely či menší penzion s možností další výstavby.

Dům se nachází v klidné části obce České Hamry, jen 5 minut jízdy od Ski areálu Klínovec. Pozemek má celkovou výměru 706 m². V přízemí domu najdete prostorný obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a krbem, dále pak koupelnu a vstupní chodbu. V patře je několik pokojů se sociálním zázemím, které lze využít jako ložnice, hostinské pokoje nebo apartmány. Ubytovací kapacita může být podle uspořádání vyšší než 12 lůžek.

Suterén domu poskytuje velké sklepní prostory včetně sociálního zařízení a technické místnosti s nádrží na vodu o

kapacitě 1000 l a elektrickým vytápěním. Půda je v současnosti neobytná, avšak nabízí možnost vestavby a dalšího rozšíření obytné plochy.

Před dvěma lety prošel dům rozsáhlejší modernizací – byla vyměněna okna, provedeno zateplení a nová fasáda, kompletně nové rozvody vody, elektřiny i topení a položena nová střecha, vše v nadstandardním provedení. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotel na pelety, případně elektrokotel. Odpad je sveden do septiku.

Pozemek u domu je zatravněný, parkovat lze pohodlně přímo u domu. Lokalita patří mezi vyhledávané části Krušných hor – v létě nabízí cyklotrasy, turistiku či houbaření, v zimě oceníte blízkost lyžařského areálu Klínovec, který je vzdálen pouhých 6 kilometrů. Vojprty poskytují potřebnou občanskou vybavenost i hraniční přechod do Německa. Dům je dobře dostupný autem, vlakem i autobusem a cesta je sjízdná po celý rok.