

## Prodej domu 100 m<sup>2</sup>, pozemek 264 m<sup>2</sup>

47002, Kravaře



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 100 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 264 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 100 m <sup>2</sup>         | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: MIMOŘÁDNÁ NABÍDKA !!! RD 100 m<sup>2</sup> + 5 PÍSKOVCOVÝCH SKLEPŮ 100 m<sup>2</sup> !!!

Nabízím k prodeji rodinný dům v klidné části Kravař. Tento samostatně stojící zděný dům, nacházející se na okraji obce, je momentálně ve stavu probíhající rekonstrukce prováděné na základě souhlasu stavebního úřadu (k dispozici projektová dokumentace).

K dispozici architektonická studie se 3 variantami využití interiéru, aktuální stav domu nabízí příležitost pro individuální úpravy podle Vašich představ, potřeb či finančních možností.

Jedna z variant dispozice: 1.NP - zádveří (dílňa/sklad), kuchyň, spíž, vstup do sklepa, schodiště; 2.NP - obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, lodžie; v podkroví pokoj a volný prostor (rezerva pro další pokoj).

V rámci rekonstrukce byla provedena výměna krovu, krytiny, štítového zdiva, byly zhotoveny nové stropní konstrukce, vybetonovány podlahy. Fotografie interiéru budou doplněny.

Střešní krytina pálená taška Tondach, klempířské prvky vícevrstvé a z titaninku, použita nadkroevní izolace z dřevovláknitých desek Steico 60 mm, krokve z KVH profilů, mezi krokvemi dřevovláknitá izolace Steico Flex 200 mm, do podhledu možno vložit dalších 40 mm izolace, štíty vyzděny z izolačního zdiva Heluz Family 440 mm, stropní

konstrukce z ocelových nosníků a betonu uloženého do ztraceného bednění z trapézového plechu, izolace proti vlhkosti a radonu v 1.NP řešena tvarovkami Iglů 80 mm, které tvoří pod betonovou podlahou provětrávanou mezeru.

Vytápění je možné řešit lokálně na tuhá paliva v 1. a 2.NP napojením na realizovatelný komín se dvěma průduchy, konstrukce stropu nad 1.NP s nosností 3000 kg umožňuje ve 2.NP umístit těžká akumulční kamna.

Součástí prodeje je materiál na provedení SDK podhledů v podkroví, cihly pro vybudování příček, PIR desky pro tepelnou izolaci podlah, vše uskladněné v domě.

Nezastavěná plocha pozemku cca 200 m<sup>2</sup>. Součástí pozemku je celkem 5 samostatných pískovcových sklepů o ploše cca 100 m<sup>2</sup>, největší ze sklepů má plochu cca 50 m<sup>2</sup>.

Dopravní obslužnost je zajištěna pravidelnými autobusovými spoji, nejbližší vlaková zastávka pěšky do 30 minut.

Dům je umístěný na rozhraní CHKO České středohoří a CHKO Máchův kraj - Kokořínsko, v pěším dosahu lesy, soustava Holanských rybníků, pískovcové skály, historické památky, lidová architektura, atd. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/981588-nabidka-prodej-domu-kravare>