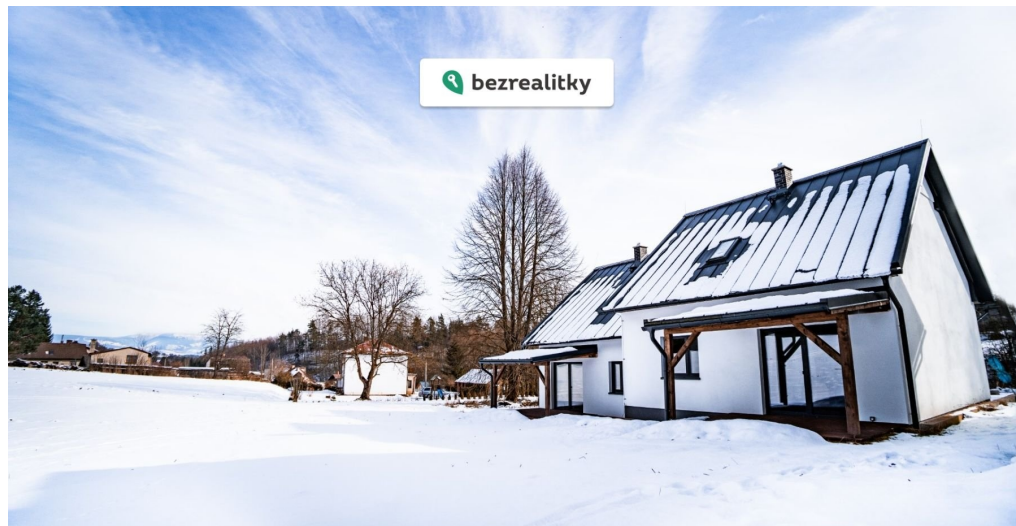


Prodej domu 195 m², pozemek 571 m²

51235, Čistá u Horek



14 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kamila Vápeníková**GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**
kamila.vapenikova@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	195 m ²
Užitná plocha:	195 m ²	Plocha parcely:	571 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	polosamota
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům v podhůří Krkonoš s potenciálem vlastního bydlení i investičního využití formou apartmánů?

Nabízíme k prodeji nově dokončenou stavbu rodinného domu v obci Čistá u Horek, situovanou v klidné lokalitě s otevřenými výhledy do krajiny a směrem na Sněžku. Nemovitost je aktuálně ve fázi před kolaudací (bez čísla popisného), přičemž kolaudace na rodinný dům je očekávána přibližně do dvou měsíců.

Jedná se o rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, každá s vlastním vstupem, což umožňuje plně oddělené užívání. Dispozičně jsou obě jednotky řešeny jako 2+kk o užitné ploše cca 50 m². Celková užitná plocha domu činí přibližně 195 m² včetně půdních prostor. Koncept domu je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak zejména pro investiční využití formou dvou apartmánů k rekreačnímu nebo krátkodobému pronájmu.

V přízemí každé jednotky se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem a kamny na tuhá paliva, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a technická místnost. Hlavním zdrojem vytápění jsou kamna na tuhá paliva s externím příívodem vzduchu do komína pro moderní a efektivní spalování. Alternativně je možné využít elektrické přímotopy. V koupelnách jsou instalovány elektrické topné žebříky.

Z chodby vede vstup do půdního prostoru pomocí skládacích schodů. Půda není vedena jako obytný prostor, je však zateplená a nabízí další potenciál využití (např. skladování či budoucí úpravy dle stavebních možností).

Stavba je novostavba s kvalitními technickými parametry. Střecha je řešena plechovou krytinou Satjam. Okna a dveře

jsou plastové, německý profil Gealan s trojskly. Objekt je napojen na elektřinu (230 V, 3 fáze), voda je zajištěna z vlastní vrtané studny. Odpad je řešen septikem s filtrem. Energetická náročnost budovy je ve třídě B, tedy velmi úsporná, což zajišťuje nízké provozní náklady i při celoročním provozu.

Jedna z jednotek je plně vybavená a toto vybavení je součástí kupní ceny. V případě, že by novému majiteli nevyhovovalo, je možné jej demontovat. Druhá jednotka je ponechána bez vybavení, což umožňuje dokončení dle vlastního stylu nebo přizpůsobení cílové klientele při investičním záměru.

Pozemek o výměře 571 m² nabízí dostatek prostoru i parkování až pro tři vozidla přímo u domu. Na obytné části navazují dřevěné terasy z odolné severské borovice a zahrada s možností dalšího využití - například pro venkovní wellness, saunu či odpočinkovou zónu pro hosty. Příjezd je po udržované asfaltové komunikaci. Lokalita je polosamota, přesto s dobrou dostupností.

Obec Čistá u Horek leží v atraktivní části Krkonošského podhůří. Do Vrchlabí je to přibližně 10 minut jízdy, do Špindlerova Mlýna zhruba 25 minut. V dosahu cca 15 minut se nacházejí ski areály Herlíkovice, Bubákov a Kněžický vrch. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná pro turistiku, cykloturistiku i zimní sporty, což zajišťuje stabilní poptávku po krátkodobém ubytování.

Nemovitost tak představuje kombinaci rodinného domu a investiční příležitosti - možnost provozovat dva samostatné apartmány v atraktivní horské lokalitě s nízkými provozními náklady a moderním technickým standardem. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](#).