

## Prodej rodinného domu 7 kk, Kolová u Karlových Varů

Kolová



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1282 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej dvoupodlažního rodinného domu o dispozici 7+kk a podlahové ploše cca 180 m<sup>2</sup>, situovaného na pozemku o celkové výměře 1 282 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě na konci slepé ulice. Na pozemku je zajištěno pohodlné parkování až pro 4 automobily.

Součástí nemovitosti je kosmetický salon, zimní zahrada, zahradní domek s krbem vhodný pro celoroční posezení a praktická kůlna.

Dům prošel v roce 2008 kompletní rekonstrukcí, včetně zateplení (vnějšího a v 1. NP i vnitřního). Je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem a krbovými kamny s oboustrannou krbovou vložkou s výměníkem, která zajišťuje nejen efektivní vytápění, ale i příjemnou atmosféru interiéru. Velkou výhodou je také vlastní kopaná studna s užitkovou vodou.

Významným benefitem je možnost propojení bydlení s podnikáním. V roce 2023 byly v domě vybudovány prostory pro masérský salon včetně vlastního sociálního zázemí (koupelna se sprchovým koutem a WC). Tyto prostory splňují veškeré požadavky pro provozování masérských, kadeřnických či kosmetických služeb.

V roce 2022 byla instalována nová kuchyňská linka včetně spotřebičů.

Zahrada potěší milovníky klidu i pěstování – nachází se zde vzrostlé a plodící stromy a keře (třešeň, jabloň, višně, hrušeň, ryngle, rakytník). Současní majitelé mohou v případě zájmu přenechat i chov 38 slepic, pro které je vybudován oplocený výběh s kurníkem.

Dům je možné po dohodě zakoupit včetně většiny vybavení, což umožňuje rychlé a pohodlné nastěhování.

Dispozice domu:

1. nadzemní podlaží:

- \* vstupní předsíň (přístup přes zimní zahradu)
- \* obývací pokoj s kuchyňským koutem
- \* koupelna s WC
- \* místnost využívaná jako masérna se zázemím (sprcha a WC)
- \* úložný prostor pod schodištěm

2. nadzemní podlaží:

- \* společenská místnost
- \* ložnice
- \* pracovna (lze využít i jako šatnu)
- \* dětský pokoj
- \* pokoj pro hosty

Nemovitost Vám rádi osobně představíme a pomůžeme zajistit výhodné financování.