

## Prodej rodinného domu, Kryry

Jezerní, Kryry



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ivanna Odstrčilová****GSM:** +420774524171**E-mail:**[ivanna.odstrchilova@re-max.cz](mailto:ivanna.odstrchilova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	919 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům o dispozici 3+1 v klidné okrajové části města Kryry, ideální pro rodinné bydlení ale i rekreační užití.

Dům disponuje praktickým dispozičním řešením, kde kuchyň byla částečně propojena s obývacím pokojem, což vytváří vzdušný, přirozeně propojený a prostornější dojem. Dále zde naleznete dva další pokoje, z nichž jeden je průchozí - využíván jako dětský, v případě přestavby ideální místo na osazení schodů a využití pokoje například jako společenské místnosti pro umístění třeba kulečnicku či šipek a třeba i východem do zahrady. Výhodou jistě je i oddělené WC od koupelny a samostatné úložné prostory. Celková zastavěná plocha činí 96 m<sup>2</sup>.

Stav domu odpovídá stáří a je plně obyvatelný, nicméně můžete zvážit modernizaci (okna, dveře, podlahy) a případně

přistavění obytného podkroví - vše dle Vašich vlastních představ.

Vedle rodinného domu dostanete také kryté venkovní posezení se zděným grilem - ideální na letní akce, dvě dílenské zázemí pro kutily a menší prostory na uskladnění zahradního náčiní a techniky nebo třeba vlastní chov slepic.

K domu náleží pozemek o celkové výměře 919 m<sup>2</sup>, který ve své druhé polovině slouží jako zahrada, kde se meze nekladou - s trochou péče a chuti může sloužit jako relaxační zóna po náročném dni, ale i jako vlastní zeleninová i ovocná zahrádka.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, zároveň má k dispozici i vlastní studnu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvody do radiátorů po celém domě.

Velkou výhodou je lokalita - klidná část města s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti pár minut (potravin, lékárny, školy, vlakové nádraží, ale i stavebniny či čerpací stanice).

Výletníky jistě potěší nedaleká Schillerova rozhledna, ze které máte Kryry jako na dlani

Do budoucna lokalitu zhodnotí plánovaná výstavba Vodního díla Kryry, které nabídne možnosti rekreace, vodních sportů, ale i rybaření. Zároveň zvýší atraktivitu regionu a vytvoří nové pracovní pozice.

Výborná je také i dopravní dostupnost - rychlé napojení za pár minut na hlavní tahy směrem na Prahu a v blízké době i na Karlovy Vary.

Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy G, z důvodu nedodání průkazu energetické náročnosti budovy.

S financováním Vám rádi pomůžeme a jakékoli dotazy nebo zájem o prohlídku a představení nemovitosti domluvíme telefonicky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.