

## Exklusivně nabízíme rodinný dům v obci Kovářská.

Dukelská, 43186, Kovářská



**5 300 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Martin Pelc**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1170 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nemovitost s dispozicí 6+1 s číslem popisným, která je v katastru nemovitostí vedena jako stavba pro rodinu rekreaci, byla postavena na přelomu 19. a 20. stol. Nachází se na rovinatém pozemku o rozloze 1170 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha místností je v součtu 200 m<sup>2</sup>.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, má novou fasádu, plastová okna s termoizolačními dvojskly, plechovou střechu, podkroví je kompletně zateplené foukanou vatou a je možno ho upravit pro další obytné prostory. Vedle domu je nově přistavěna garáž pro dva osobní automobily, vrata jsou elektrická pojezdová.

V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyně, prádelna, toaleta, technická místnost a dílna.

V 1. patře je celkem pět pokojů, zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Stavba je smíšená (cihla, kámen), s novou omítkou. Vytápění je řešeno novým kotlem na pevná paliva se zásobníkem a

ústředním rozvodem, ohřev vody pomocí bojleru.

Zálohové platby na elektřinu jsou nastaveny na 2 200,- Kč/měs. Roční náklady na uhlí 60 tis. Kč.

Dům je napojen na veřejný vodovodní řad a tlakovou kanalizaci.

Zahrada je oplocena a část je možno využít jako další stavební parcelu.

V obci Kovářská jsou základní služby občanské vybavenosti (obchod, restaurace, pošta, mateřská a základní škola, dětský a praktický lékař, stomatolog). Kompletní síť služeb je ve Vejprtech vzdálených 8 km.

Dopravní spojení zajišťují dvě vlakové zastávky na trati Chomutov - Vejprty a autobusové spojení na lince Vejprty - Klášterec nad Ohří - Kadaň.

Pro bližší informace a prohlídku, mě neváhejte kontaktovat.