

## Prodej rodinného domu 204 m<sup>2</sup>, Krupka

Letná, 41742, Krupka



**10 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Gavenčiak**

**Tel.:** 739 500 614

**GSM:** +420 739 500 614

**E-mail:**

[reality@gavenciak.cz](mailto:reality@gavenciak.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	941 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme plnohodnotný dvougenerační rodinný dům, kde můžete spokojeně a odděleně žít se svými rodiči nebo dospívajícími dětmi. Potkat se můžete pouze venku, protože každé patro má svůj vlastní vchod, svou vlastní kuchyni a své vlastní sociální zařízení. Navíc jsou odděleny i měřáky energií, takže výdaje si nemusíte pracně a složitě rozpočítávat.

Technické vlastnosti:

- Dům je postaven z cihel Porotherm v roce 2010 - 2011. Fasáda je zateplena - tl. 15 cm.
- Interiéry jsou v perfektním stavu, pravidelně udržované.
- Střecha je sedlová (krytina betonová taška) s dlouhým trapézovým vikýřem na jižní straně, který podkroví dodává prostor a díky tomu jsou v části podkroví svislé stěny ke stropu.

- Součástí přízemí je velká společná garáž pro 2 vozy, automatická vrata.
- Do domu jsou přivedeny všechny inženýrské sítě.
- Vytápění probíhá v každém patře zvlášť vlastním plynovým kotlem do radiátorů.
- V obou koupelnách je instalováno podlahové topení a koupelnový stěnový radiátor.
- Okna a vstupní dveře jsou plastová s izolačními dvojskly + 5 střešních oken Velux.
- Na podlahách je položena plovoucí podlaha z pravého dubu, tl. 18 mm, brousitelná.
- Obě kuchyňské linky jsou moderní, prostorné, vybavené všemi standardními vestavnými spotřebiči.
- V obou koupelnách je vana i sprchový kout.
- Pro tepelný komfort je instalována jedna invertorová klimatizační jednotka (topí nebo chladí).

#### Výměry:

Stavební pozemek - 157 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu je 137 m<sup>2</sup>. Zahrada má 784 m<sup>2</sup>.

Celková plocha pozemků je tedy 941 m<sup>2</sup>.

#### Užitné plochy:

Obytné přízemí : 77 m<sup>2</sup> (byt o velikosti 2+kk).

Obytné patro : 106 m<sup>2</sup> (byt o velikosti 4+kk).

Garáž v přízemí : 28 m<sup>2</sup>.

Když chcete žít venku: Zahrada stvořená pro relaxaci a zábavu

- Rodinný bazén (6 × 3 × 1,5 m): Díky posuvnému zastřešení si užijete koupání od jara do podzimu.
  - Krytá terasa: Perfektní místo pro ranní kávu přímo u přízemního bytu.
  - Prostorný balkon (terasa): horní byt nabízí venkovní posezení s nádherným otevřeným výhledem.
  - Zahradní párty domek: Stylové zázemí na trávníku pro oslavy s přáteli i víkendové grilování.
  - Oáza absolutního soukromí: Skryté posezení za domem, kde vás nikdo neuvidí a vy nebudete nikým rušeni.
- Tento prostor se dokonale přizpůsobí vaší náladě i počtu hostů. Stačí si jen vybrat správný kout pro daný okamžik.

#### Co nabízí lokalita Letná:

Klidné sousedství: Moderní čtvrť rodinných domů bez další probíhající výstavby.

Škola za rohem: Zrekonstruovaná škola pro 1. stupeň ZŠ „Na Hamrech“ (výuka do 13:00).

Krásné prostředí: Čisté, udržované a pěkné okolí a dobré sousedské vztahy.

Rozumná investice: pěkné místo s trvalou hodnotou. Letná vypadá jako dobrá adresa pro investici do bydlení.

Dům nevyžaduje k bydlení žádné další nutné investice.

Obě bytové jednotky fungují prakticky samostatně a poskytují vysokou míru soukromí.

Dům je vhodný nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako kombinace vlastního bydlení a pronájmu jedné jednotky.

Náklady na bydlení (nyní 4 osoby) voda, el, plyn: obě bytové jednotky - 8 800,-Kč