

# Prodej, rodinný dům, Hora Svatého Šebestiána

43182, Hora Svatého Šebestiána



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní s provizí a veškerým právním servisem., včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně



Vyřizuje

**Zdeněk Fibrich**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 808 886

**E-mail:** [zdenek@fibio.cz](mailto:zdenek@fibio.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1331 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1143 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Hora Svatého Šebestiána, který zaujme především velkorysou užitnou plochou, praktickým dispozičním řešením, vlastní zahradou, dvougaráží a možností parkování přímo na pozemku.

Dům je zděný, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Je řešen jako prostorný rodinný dům o dispozici 6+1, díky čemuž nabízí dostatek místa pro komfortní rodinné bydlení, vícegenerační využití nebo kombinaci bydlení a pracovního zázemí.

V přízemí se nachází vstupní část, chodba, dva pokoje, kuchyně, koupelna, schodiště do sklepa a podkroví, dále garáž, kotelna a uhelna. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou včetně elektrických spotřebičů, sklokeramické varné desky a digestoře. Koupelna v přízemí disponuje vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a WC.

Obytné podkroví nabízí další čtyři pokoje, chodbu a druhou koupelnu s vanou, umyvadlem a WC. Díky dvěma koupelnám je dům velmi praktický pro každodenní rodinný provoz.

Celková užitná plocha rodinného domu včetně garáže, kotelny a uhelny činí 295,25 m<sup>2</sup>. Samotná užitná plocha obytné části bez garáže, kotelny a uhelny je 240,78 m<sup>2</sup>.

Vytápění domu je řešeno ústředním topením s kotlem na tuhá paliva s automatickým podáváním uhlí. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je napojen na vodu, kanalizaci a elektřinu. Okna a dveře jsou plastová, střecha je sedlová a obálka budovy je částečně zateplena. Rekonstrukce domu probíhala v období 2008–2012.

Velkou výhodou je vlastní zahrada, vjezd na pozemek, možnost parkování u domu i ve vlastní garáži. K dispozici je také pasport garáže a nástavby nad garáží.

Obec Hora Svatého Šebestiána se nachází v okrese Chomutov v Ústeckém kraji, přímo v Krušných horách, přibližně 13 km severozápadně od Chomutova. Obcí prochází silnice I/7 vedoucí z Chomutova směrem k hraničnímu přechodu u Reitzenhainu, který je vzdálený zhruba 6 km. Lokalita tak nabízí klidnější horské prostředí, ale zároveň dobrou dostupnost do Chomutova i směrem do Německa.

Obec nabízí základní občanskou vybavenost — poštu, zdravotní středisko, mateřskou školu, prodejnu, hotel, sportoviště a autobusové spojení.

Průkaz energetické náročnosti budovy je ve třídě E, hodnota 136 kWh/m<sup>2</sup>/rok.

Tento dům je vhodný pro zájemce, který hledá prostorné rodinné bydlení se zahradou, technickým zázemím, garáží a dostatkem prostoru v klidnější lokalitě s dostupnou základní občanskou vybaveností.

Rád sdělím další informace a domluvím osobní prohlídku.