

Krásný prostorný rodinný dům s garáží a zahradou v Lesově u Karlových Varů

36001, Sadov



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Edita Kostrounová

Tel.: 734 222 111

GSM: 725 160 344

E-mail:

kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	198 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	888 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi nadstandardní rodinné vily stojící na pozemku o rozloze 888 m². V nemovitosti před 2 roky započala generální precizní rekonstrukce, která je připravena pro nového majitele tak, aby si ji již dotáhl dle svého vkusu a stylu (dekory, podlahy, dlaždice v koupelně, kuchyňská linka). Dispozičně je dům řešen jako až 7+1, nabízí se možnost vícegeneračního bydlení či pronájmů. V suterénu je jednak samostatná garáž, a dále vstup do budovy, kde je chodba, předsíň, technická místnost - toto patro může sloužit jako perfektní servi pro dům, kde budou uloženy technologie, prádelna, sušárna, sklep, spíž atd. či zde můžete i např. rozjet menší podnikání (samostatný vstup + vstup přes druhou garáž). Může zde vzniknout případně i malá kavárnička či občerstvení (dům se nachází na strategickém tahu cyklostezky), V prvním patře je pak koupelna, příprava na kuchyň, ložnice a velkorysý obývací pokoj s přípravou na krbová kamna a výstup na terasu (další případný vchod do domu). Ze zadní strany je pak třetí vstup. V druhém patře je velkorysá koupelna, opět vzdušný pokoj a ložnice. Půda je útulná, je připravená jako dětský pokoj/herna se střešními okny Velux, se dvěma šatnami a tajnou místností pod krovem střechy. Dům a rekonstrukce byla promyšlena do všech detailů. Jsou již znivelovány podlahy, jsou hotové štuky,

elektroinstalace v mědi, pojistné skříně, na chodbě jsou krásné drahé omyvatelné omítky. Okna jsou izolační trojskla, dům je zateplený 16 cm šedým polystyrenem. Budova je připojena všechny sítě včetně elektroinstalace, vodovodního řadu, kanalizace i plynu. V celém domě je příprava na podlahové vytápění, počítá se s plynovým kondenzačním kotlem, jako záložní a zároveň příjemná alternativa pak příprava na krbová kamna. Střecha je zateplená vatou, celý dům byl po obvodu odkopaný, svod z okapů je odveden do kanalizace, podél celého domu je hydroizolace. V každém mezipatře je příprava na WC (voda + odpad), případně zde může být pračka. V koupelně je příprava na betonovou stěrku + dlažbu, podomítkové baterie a závěsnou toaletu Geberit. V domě jsou celkem tři toalety a dvě koupelny. Před domem je parkovací přístřešek pro až tři automobily, v příjezdové cestě mohou stát pak dvě auta a navíc je zde garáž se svým vlastním elektroměrem, kam se vejde jedno větší či dvě menší auta. Dům se nachází na okraji Karlových Varů kde je k dispozici veškerá občanská vybavenost včetně OC Varyáda, Shopland či Globus. KV Aréna, fitness Prima, saunový svět a bazén Thermal plus další jsou k dispozici sportovcům. Nově vybudovaná cyklostezka včetně areálu a odpočinkových stanovišť podél Ohře vede přes Sokolov, Cheb až do Německa. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 656469.