

Prostorný rodinný dům s užitnou plochou až 304 m² | fotovoltaika | ul. Kryrská, Vroutek

Kryrská, Vroutek



5 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

Bc. Michal Vais**GSM: +420725649818****E-mail:**michal.vais@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	197 m ²
Užitná plocha:	304 m ²	Plocha parcely:	537 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velkorysé bydlení s nízkými provozními náklady a možností dvougeneračního využití? Právě takovou příležitostí je rodinný dům v ulici Kryrská ve Vroutku, který v posledních letech prošel rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí potenciální užitnou plochu až 304 m². Díky promyšlenému dispozičnímu řešení a velkému podkroví se jedná o nemovitost, která může růst společně s potřebami nové rodiny.

Přízemí domu o výměře 132,13 m² je dokončeno a nabízí dispozici 3+kk. Dominantou obytné části je prostorný obývací pokoj navazující na kuchyň s jídelním koutem. Dále zde naleznete dvě velké ložnice, koupelnu vybavenou vanou i sprchovým koutem, samostatnou prádelnu a menší sklep. Velkou předností jsou nadstandardně prostorné místnosti.

V podkroví se nachází jeden dokončený pokoj o výměře 30,74 m². Zbývajících 141,26 m² je připraveno k dokončení dle představ nového majitele. Díky dvěma samostatným schodištím a připraveným rozvodům vody, odpadů i elektřiny nabízí dům ideální podmínky pro dvougenerační bydlení nebo další rozšíření obytné části.

Mezi lety 2022 až 2025 prošla nemovitost rozsáhlou rekonstrukcí. Byla zhotovena nová střecha včetně ošetření trámů, výměny krytiny a zateplení PUR pěnou, provedeno zateplení fasády, osazena plastová okna s izolačními dvojskly a kompletně vyměněny rozvody elektřiny, vody i odpadů. Součástí rekonstrukce byla také chemická sanace zdiva proti vlhkosti. Přestože původ domu sahá přibližně do roku 1820, současný technický stav odpovídá moderním požadavkům na bydlení. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektrickou energii. Samozřejmostí je optický internet.

Významnou předností jsou velmi nízké provozní náklady. Na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 8,4 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 11,6 kWh. Vytápění a chlazení zajišťují klimatizační jednotky, doplňkově jsou k dispozici elektrické přímotopy. Ohřev vody je řešen elektrickým průtokovým ohřívačem. Celkové náklady na elektřinu se podle současných vlastníků pohybují okolo 3.000 Kč měsíčně, a to včetně nabíjení elektromobilu.

Na uzavřené nádvoří navazuje zahrada poskytující dostatek soukromí. Součástí pozemku o výměře 537 m² je nová prefabrikovaná garáž pro jedno vozidlo vybavená wallboxem. Další parkování je možné přímo na pozemku. Nachází se zde také kopaná studna.

Dům se nachází v centru města Vroutek se základní občanskou vybaveností. Kompletní služby naleznete v nedalekých Podbořanech vzdálených přibližně 6 km. Nájezd na dálnici D6 je vzdálen přibližně 8 km a cesta do Prahy zabere zhruba jednu hodinu.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s charakterem a mimořádně nízkými provozními náklady, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.

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