

Prodej, domy/rodinný, 112 m², Pod vrchem 1388/2, 35801 Kraslice, Sokolov [ID 88836]

Pod vrchem, Kraslice



5 995 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	112 m ²
Plocha parcely:	306 m ²	Plocha sklepu:	25 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám moderní rodinný dům o dispozici 3+kk a užitné ploše přibližně 112 m², který se nachází v klidné části Kraslic – Pod Vrchem. Dům stojí na konci slepé ulice, díky čemuž nabízí dostatek soukromí, minimum provozu a především nádherný výhled do okolních lesů směrem na Bublavu.

Velkou předností této nemovitosti je velice zdařilá rekonstrukce v moderním stylu, která proběhla v roce 2025. Dům tak nabízí moderní a komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic. V rámci rekonstrukce byla mimo jiné provedena nová elektroinstalace v mědi, osazena plastová okna s izolačními trojskly v elegantním antracitovém provedení, provedeno zateplení domu a sklepa o tloušťce 180 mm včetně nové fasády a instalována nová plechová střešní krytina Belpofile.

Promyšleně je řešeno také vytápění s důrazem na nízké provozní náklady. Hlavním zdrojem je krbová vložka s výměníkem napojená na akumulaci nádrž o objemu 500 litrů. Krb zajišťuje nejen vytápění domu, ale také ohřev vody. V době, kdy se v krbu netopí, systém automaticky doplňuje elektrický kotel o výkonu 9 kW. V přízemí je instalováno podlahové vytápění, v horním podlaží radiátory.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, jejíž dominantou je kuchyňská linka vyrobená

na míru se zabudovanými spotřebiči Electrolux a digestoří Concept. Z obývací části je přímý vstup na terasu a zahradu. Dále je zde samostatná toaleta, praktická šatna a prostor pro pračku a sušičku.

Interiér působí moderně a zároveň příjemně. V přízemí byla použita velkoformátová dlažba, schodiště je provedeno z jasanového dřeva a v horním podlaží je položena kvalitní zátěžová vinylová podlaha v systému click.

Dům je podsklepený, přičemž ze sklepa je možné vyjít přímo směrem k parkovacímu stání. Za domem jsou k dispozici dvě parkovací místa.

K domu náleží svažité zahrada s gabionovou opěrnou zdí, která nabízí možnost dalšího zajímavého využití, například vybudování několika terasovitých či kaskádových úrovní. Díky poloze domu si zde můžete užívat klid, soukromí a výhled do zeleně.

Nemovitost se prodává s kuchyňskou linkou, vybavením koupelen a vestavěnými skříněmi, ostatní vybavení není součástí prodeje.

Kraslice a jejich okolí jsou atraktivní lokalitou nejen pro trvalé bydlení, ale také pro milovníky přírody a zimních sportů. Velkou výhodou je blízkost německých hranic a dobrá dostupnost do příhraničních oblastí Saska. Dále lyžařský areál Bublava, okolí nabízí také řadu běžkařských tras, turistických cest a cyklotras. Veškerá občanská vybavenost v těsné blízkosti jako školka, škola a obchodní příležitosti.

Pokud Vás nabídka zaujala, ráda Vám dům osobně představím při prohlídce. S financováním Vám rádi pomůžeme.