



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00015

Prodej rodinného domu se zahradou

Aš



4 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Stanislava Vondráková
Tel.: 604 113 281
GSM: +420604113281
E-mail:
reality.vondrakova@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	348 m ²	Plocha parcely:	1200 m ²
Plocha zahrady:	1200 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a udržovaný rodinný dům s pěknou zahradou v obci Kopaniny (městská část Aš). Nemovitost se nachází v klidné lokalitě rodinné zástavby, mimo záplavové území, a díky své dispozici je vhodná jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i jako dvougenerační řešení.

Dům má dvě nadzemní podlaží včetně podkroví a je kompletně podsklepený. Celkově nabízí velkorysé prostory a velmi praktické dispoziční řešení.

Pozemek a exteriér

Nemovitost je plně oplocena a disponuje vlastní příjezdovou cestou zakončenou velkou ocelovou bránou na dálkové ovládání. Za ní se nachází prostorné nádvoří, které poskytuje dostatek místa pro parkování i pohodlné užívání.

Důležitá informace:

Na pozemku se nachází dva rodinné domy (oba aktuálně k prodeji), které jsou nyní geometricky zaměřeny a připraveny k rozdělení na samostatné pozemky, včetně vlastního příjezdu ke každému domu.

Proces rozdělení je aktuálně v řešení a bude zapsán do katastru nemovitostí (předpoklad cca 1 měsíc). Každý dům se samostatným užíváním i přístupem.

Součástí je:

dvougaráž (45 m²) s dálkovým ovládním

kolna na zahradní nábytek (18 m²)

udržovaná zahrada vhodná pro relaxaci i rodinné aktivity

Dispozice domu

1. PP - 82 m²

Suterén nabízí velkou společenskou místnost (43 m²), zázemí s kuchyňkou a sociálním zařízením, kotelnu/technickou místnost, sklípek, chodbu a schodiště. Tento prostor je ideální pro rodinné oslavy, hobby zázemí nebo případné samostatné využití.

1. NP - 127 m²

Hlavní obytné podlaží tvoří kuchyně, jídelna, obývací pokoj, ložnice, sociální zařízení, zimní zahrada, chodba a spíž.

Dispozice poskytuje pohodlné a vzdušné bydlení s dostatkem přirozeného světla.

2. NP - 84 m² (3+1 / mezonet)

Nabízí zádveří, spíž, vstupní chodbu, kuchyň, obývací pokoj, koupelnu s velkou rohovou vanou a společným WC, ložnici, pokoj a schodiště do podkrovního pokoje (55 m²).

Podkrovní část je stavebně upravena, orientována na severovýchod, nejvyšší bod činí 1,93 m.

Technický stav

Dům je vytápěn tepelným čerpadlem voda-vzduch, umístěným v 1. PP, spolu s bojlerem pro ohřev vody.

Rozvody elektřiny jsou v mědi.

Dům je zateplen 10 cm polystyrenem.

Lokalita

Nemovitost se nachází v blízkosti frekventovaného hraničního přechodu do Německa, což je ideální pro každodenní dojíždění za prací do SRN. Okolí tvoří příjemná zástavba rodinných domů a malebná příroda s možnostmi procházek a relaxace. Výborná restaurace je v docházkové vzdálenosti. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedaleké Aši (cca 6 km).

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro pohodlné rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a výhodnou přeshraniční dostupností, případně jako zajímavou investici.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.