

## Prodej rodinného domu 6+1 s dvěma bytovými jednotkami, Černopotocká, Kovářská, ústecký kraj. Celková

Černopotocká, Kovářská



**6 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vladimíra Šulcová**

**Tel.:** +420777339291

**GSM:** +420777339291

**E-mail:**

[vladimira.sulcova@rkevropa.cz](mailto:vladimira.sulcova@rkevropa.cz)

|                        |                    |                                 |  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená  |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 82 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 164 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 788 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Elektrína:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvougenerační rodinný dům (1+6 - 2x106m<sup>2</sup>) v Krušných horách v obci Kovářská. Jedná se o udržovanou dvoupodlažní budovu s historickými prvky, jež pochází z roku 1931 a prošla celkovou rekonstrukcí. V roce 2020 byla instalována nová sedlová střecha z pálených tašek Bramac s půdním prostorem o jedné podkrovní místnosti. Budova je napojena na místní vodovod a kanalizaci a je kompletně

elektrifikována. V přízemním patře se nachází kuchyň, 2 pokoje, koupelna a WC, chodba, schodiště do patra a schodiště do sklepa. V 1.patře budovy jsou zřízeny 3 samostatné pokoje, samostatné WC s možností rozšíření o sprchový kout. Dům je celoplošně podsklepen. Vytápění je centrální na peletky, popř. dřevo či uhlí ze sklepního prostoru a to kotlem na několikadenní zásypku. Použit se ovšem dají i lokální topidla v jednotlivých patrech i ve sklepech. Samotné sklepní prostory jsou rozsáhlé, vybavené i centrálním topením a místností v níž byla dříve provozována restaurace. I zde je instalovaný přívod vody a provozovatelné dámské a pánské WC. Z této místnosti je východ na zastřešenou terasu a na zahradu o výměru 788 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je i další nedaleký pozemek TTP o velikosti 89 m<sup>2</sup>. Budova se nachází 8km od přechodu do SRN (Bärenstein) , 6km od největšího ski areálu v ČR Klínovec (1244m) s návazností na ski areál Fichtelberg (1214m) v SRN a s nedalekým nejvýše položeným městem v ČR - Boží Dar (1020m) .Toto městečko je známé jako centrum bohatého zimního (sjezdovky , běžecké trasy 70km )i letního vyžití (cyklostezky , pěší turistika, pohádkové a naučné stezky pro děti ) .

Vlastní obec Kovářská je dostupná autobusovou (z Kadaně a Chomutova ) a rovněž vlakovou dopravou a nachází se zde škola , mateřská školka i pošta a rovněž restaurace , cukrárna a obchod s potravinami. Městys je rovněž centrem zimní i letní turistiky s mnoha značenými trasami v okolí.

Dům je umístěn ve zcela klidné lokalitě obklopené přírodou, což je ideální pro rodiny s dětmi nebo pro každého, kdo si cení klidu a pohody daleko od hluku města. S pořizovací cenou 6,800,000 CZK a možností financování hypotékou je tento dům dostupný pro široké spektrum zájemců o koupi nemovitosti. S osobním vlastnictvím a výhradně naším zprostředkováním máte jistotu transparentního obchodu.

Dům, vyznačující se míchanou konstrukcí z cihel, je robustní a zároveň esteticky příjemný, což dodává nemovitosti nezaměnitelný charakter. Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou G dle certifikátu č. 148/2007.

Pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení s dobrou dostupností a moderním komfortem, je tento dům v Kovářské ideálním řešením. Reality v této lokalitě jsou vysoce žádané a nabízí stabilní hodnotu, což činí tuto investici nejen příjemnou, ale i rozumnou. Koupě tohoto krásného domova, začněte psát novou kapitolu svého života v srdci Ústeckého kraje, ve městě plném zeleně, historie a příběhů.