

# Rodinný dům 5+KK, 140 m<sup>2</sup>, Potůčky, Krušné Hory, okr. Karlovy Vary

36235, Potůčky



## 6 699 000 Kč

za nemovitost

cena je kompletní, vč.  
právních služeb a odměny  
zprostředkovatele.



Vyřizuje

**Petr Kraus**
**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 734 766 184

**E-mail:**
[p.kraus@dumrealit.cz](mailto:p.kraus@dumrealit.cz)

|                          |                    |                                 |                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                                                                                                        |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                                                                                              |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 83 m <sup>2</sup>                                                                                                              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 140 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1076 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 993 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | sanitární<br>vybavení-koupelna a WC,<br>kuchyňská linka, skříně<br>na míru v podkroví,<br>částečné vybavení dalším<br>nábytkem |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 400 V                                                                                                                |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                                                                                                             |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                                                                                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivně prodej tohoto krásného rodinného domu o dispozici 5+KK v krušnohorské obci Potůčky na Karlovarsku. Jedná se o patrový dům vystavěný ze systému Porotherm, obvodové zdivo 400 mm, zatepleno, fasádní okna plastová Hoco, střešní okna Velux. Střešní krytinu tvoří betonové

tašky Bramac. Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje centrálně plynový kotel se zásobníkem vody a také krb s možností rozvodů teplého vzduchu do ostatních částí domu. Stáří domu je cca. 20 let a je ve velmi udržovaném a skvělém stavu, bez nutnosti investic. Po dohodě, jako součást ceny, může být součástí prodeje vyobrazený nábytek a vybavení. V podkrovních místnostech jsou skříně na míru. Pozemek nabízí dostatek místa pro parkování, vč. krytého parkovacího stání (pergola) přímo u domu a také prostornou zahradu, která je na zcela rovinatém pozemku. Pro uskladnění čehokoliv může dále sloužit dřevěná kolna. V obci Potůčky je částečná občanská vybavenost, školka, škola 1. stupeň, pošta, nespočet restaurací a obchodů, fungující spolky hasičů a fotbalistů, kulturní a sportovní akce pořádané obcí, oblíbený lyžařský areál SKIPOT, nedaleký Plešivec, Klínovec a Boží Dar, nákupy v sousedním Německu, ale hlavně nádherná příroda v okolí s množstvím turistických tras a cyklotras, nová sportovní hala a nově budované (obnovené) přírodní koupaliště v lokalitě Pila. To vše dělá z tohoto místa skvělé místo nejen pro trvalé bydlení, ale také jako druhý domov, nebo zajímavou příležitost k investici s potenciálem výnosů z pronájmů. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (elektřina, plyn, obecní vodovod a kanalizace).

Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzerce nebyl předložen PENB, je tento dům v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G. Ev. číslo: 651731.