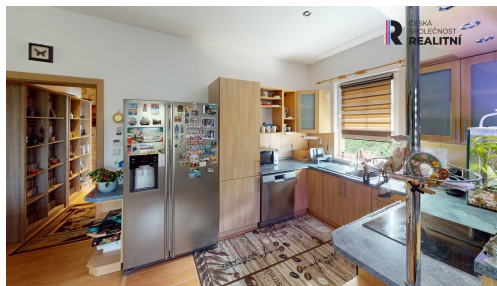
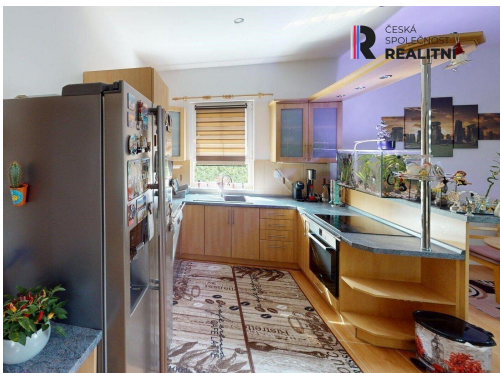
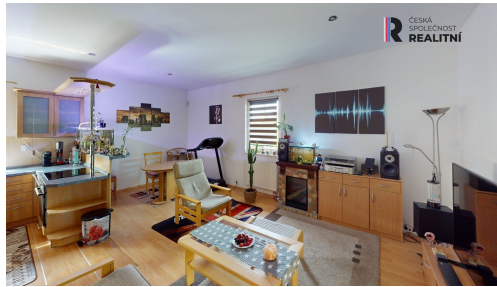


Prodej rodinného domu 4+kk / možnost 5+kk se zahradou 899 m² - Stará Role, Karlovy Vary

M. Rovenské, 36017, Karlovy Vary


9 980 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

Marie Hereitová DiS
GSM: +420 604 336 633
E-mail:
mhereitova@csrealitni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	108 m ²	Plocha parcely:	116 m ²
Plocha zahrady:	899 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící přízemní rodinný dům typ bungalov s dispozicí 4+kk s celkovou podlahovou plochou 108 m², nacházející se v klidné části Karlových Varů, v lokalitě Stará Role. Zastavěná plocha činí 116 m². Dům byl dokončen v roce 2008 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Jedná se o smíšenou stavbu - nosná ocelová konstrukce, stěnové panely z OSB desek s vloženou tepelnou izolací, střešní krytina Bramac. Objekt je v současné době řešen jako 4+kk, původně však byl projektován a užíván jako 5+kk. Jednoduchou úpravou lze opět rozdělit jednu z místností příčkou a získat plnohodnotnou dispozici 5+kk. Dům je členěn následovně: obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 samostatné pokoje (možnost úpravy na 4 pokoje), koupelna s toaletou,

samostatné WC, šatna a zádveří. K domu přiléhá zimní zahrada, která rozšiřuje obytný prostor a poskytuje příjemné posezení s výhledem do zeleně. Vytápění a ohřev vody zajišťuje nový plynový kondenzační kotel (2024), elektrické topné rohože jsou položeny v kuchyni, koupelně a na WC. V exponovaných částech domu (zádveří, šatna, chodba, WC, koupelna, kuchyňský kout) je položena dlažba, v pokojích plovoucí podlahy. Dům má nízké provozní náklady. Vytápění a ohřev vody cca 20.000 Kč/rok. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn). K domu náleží prostorná zahrada o velikosti 899 m², která poskytuje dostatek soukromí. Před domem se nachází zastřešené parkovací stání pro 2 osobní automobily. Dům je připraven k nastěhování bez nutnosti dalších investic. Lokalita Stará Role je klidná část Karlových Varů, která kombinuje pohodlné městské bydlení s příjemným prostředím. Díky své poloze nabízí snadný přístup do centra města a zároveň klid, soukromí a bezpečné prostředí vhodné pro rodiny s dětmi a všechny, kdo hledají kombinaci komfortního městského bydlení a klidného, rodinného prostředí s možností aktivního odpočinku i volnočasových aktivit.