

Prodej, domy/rodinný, 134 m², Sadová 1024/17, 35801 Kraslice, Sokolov [ID 76337]

Sadová, Kraslice



2 190 000 Kč
za nemovitost



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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	134 m ²
Plocha parcely:	394 m ²	Plocha sklepu:	45 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1 o celkové užitné ploše 135 m², který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě v ulici Sadová v Kraslicích. Díky své poloze v těsné blízkosti hranic s Německem je ideální volbou pro ty, kteří chtějí spojit pohodlné bydlení s výbornou dostupností přeshraničních služeb a pracovních příležitostí.

Dům je částečně podsklepen a má dva vstupy – hlavní vchod z ulice a další vstup přímo z hlavní silnice. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody nový elektrický bojler (pořízen v březnu 2025). Střecha je po rekonstrukci s krytinou z kanadského šindele, okna jsou plastová. V přízemí je elektřina nově v mědi, v horním patře v původním provedení.

Dispozice:

- 1. patro: kuchyň s plynovým sporákem a elektrickou troubou, kuchyňská linka (plně vybavená, mimo lednice), obývací pokoj, koupelna s vanou a samostatná toaleta.
- 2. patro: dva pokoje, každý s vlastní podkrovní místností vhodnou jako šatna či úložný prostor. Dále prostorná chodba, kterou lze využít jako pracovnu nebo čítárnu. V domě je k dispozici půdní prostor.

Na dům navazuje slunná terasa, k parkování slouží místo přímo před domem. Zahrada je kaskádovitá, svažité a nabízí možnosti pro úpravy dle vlastních představ.

Kraslice leží v krásné přírodě Krušných hor a jsou ideálním místem pro milovníky sportu a turistiky. V zimě potěší blízkost lyžařských areálů (např. Bublava, Klínovec nebo Plešivec), množství běžkařských tras včetně Krušnohorské magistrály. V létě si přijdou na své cyklisté a turisté díky desítkám kilometrů tras a stezek v okolí. Občanská vybavenost je plně dostupná – školy, školky, obchody i zdravotní péče přímo ve městě.

Tento dům nabízí příjemné bydlení v klidné části města s výhodou rychlé dostupnosti do Německa i do okolních měst Karlovarského kraje. PENB – energetický štítek náročnosti prozatím nebyl dodán, proto uvedena zákonná kategorie G. Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S financováním Vám velice rádi pomůžeme.