

**Prodej domu 122 m<sup>2</sup>, pozemek 430 m<sup>2</sup>**

Sadová, 35801, Kraslice



**2 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	430 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jakožto přímý prodejce nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s garáží a dvěma parkovacími místy. Celková užitná plocha domu je cca 140 m<sup>2</sup> + 33 m<sup>2</sup> sklep. S garáží je celková zastavěná plocha 116 m<sup>2</sup>, pozemek má 603 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné lokalitě blízko centra města, v Sadové ulici. Je dvoupodlažní, částečně podsklepený, se dvěma vstupy. V přízemí je obývací pokoj, pokoj pro hosty, kuchyně (elektrický sporák, trouba, starší linka, lednice) a koupelna nově po rekonstrukci. V patře jsou dva pokoje a dva podkrovní prostory.

Technický stav a vybavení:

Střecha je eternitová, komín má dva průduchy. V roce 2023 proběhla výměna oken za plastová (Vekra, tříkomorová) a napojení domu na kanalizaci (zrušen septik). Vytápění zajišťuje stacionární kotel THERM, ohřev vody elektrickým bojlerem. Dům je z pálených cihel, zaveden třífázový proud. Nová přípojka vody a kanalizace (2023).

Pozemek a lokalita:

Zahrada je svažitá, terasovitá, s dvorkem vedle domu a možností vybudovat další terasu nad garáží. Dům i zahrada

jsou orientované na jih, tudíž je zde celý den sluníčko. Velkou výhodou je poloha - klidná část města, blízko lesa, přitom kousek od centra. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.