



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00038

Prodej rodinného domu 204 m², Krupka

Letná, 41742, Krupka



10 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail:

reality@gavenciak.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	941 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme plnohodnotný dvougenerační rodinný dům, kde můžete spokojeně a odděleně žít se svými rodiči nebo dospívajícími dětmi. Potkat se můžete pouze venku, protože každé patro má svůj vlastní vchod, svou vlastní kuchyni a své vlastní sociální zařízení. Navíc jsou odděleny i měřáky energií, takže výdaje si nemusíte pracně a složitě rozpočítávat.

Technické vlastnosti:

- Dům je postaven z cihel Porotherm v roce 2010 - 2011. Fasáda je zateplena - tl. 15 cm.
- Interiéry jsou v perfektním stavu, pravidelně udržované.
- Střecha je sedlová (krytina betonová taška) s dlouhým trapézovým vikýřem na jižní straně, který podkroví dodává prostor a díky tomu jsou v části podkroví svislé stěny ke stropu.
- Součástí přízemí je velká společná garáž pro 2 vozy, automatická vrata.

- Do domu jsou přivedeny všechny inženýrské sítě.
- Vytápění probíhá v každém patře zvlášť vlastním plynovým kotlem do radiátorů.
- V obou koupelnách je instalováno podlahové topení a koupelnový stěnový radiátor.
- Okna a vstupní dveře jsou plastová s izolačními dvojskly + 5 střešních oken Velux.
- Na podlahách je položena plovoucí podlaha z pravého dubu, tl. 18 mm, brousitelná.
- Obě kuchyňské linky jsou moderní, prostorné, vybavené všemi standardními vestavnými spotřebiči.
- V obou koupelnách je vana i sprchový kout.
- Pro tepelný komfort je instalována jedna invertorová klimatizační jednotka (topí nebo chladí).

Výměry:

Stavební pozemek - 157 m², z toho zastavěná plocha domu je 137 m². Zahrada má 784 m².

Celková plocha pozemků je tedy 941 m².

Užitné plochy:

Obytné přízemí : 77 m² (byt o velikosti 2+kk).

Obytné patro : 106 m² (byt o velikosti 4+kk).

Garáž v přízemí : 28 m².

Když chcete žít venku: Zahrada stvořená pro relaxaci a zábavu

- Rodinný bazén (6 × 3 × 1,5 m): Díky posuvnému zastřešení si užijete koupání od jara do podzimu.
 - Krytá terasa: Perfektní místo pro ranní kávu přímo u přízemního bytu.
 - Prostorný balkon (terasa): horní byt nabízí venkovní posezení s nádherným otevřeným výhledem.
 - Zahradní párty domek: Stylové zázemí na trávníku pro oslavy s přáteli i víkendové grilování.
 - Oáza absolutního soukromí: Skryté posezení za domem, kde vás nikdo neuvidí a vy nebudete nikým rušeni.
- Tento prostor se dokonale přizpůsobí vaší náladě i počtu hostů. Stačí si jen vybrat správný kout pro daný okamžik.

Co nabízí lokalita Letná:

Klidné sousedství: Moderní čtvrť rodinných domů bez další probíhající výstavby.

Škola za rohem: Zrekonstruovaná škola pro 1. stupeň ZŠ „Na Hamrech“ (výuka do 13:00).

Krásné prostředí: Čisté, udržované a pěkné okolí a dobré sousedské vztahy.

Rozumná investice: pěkné místo s trvalou hodnotou. Letná vypadá jako dobrá adresa pro investici do bydlení.

Dům nevyžaduje k bydlení žádné další nutné investice.

Obě bytové jednotky fungují prakticky samostatně a poskytují vysokou míru soukromí.

Dům je vhodný nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako kombinace vlastního bydlení a pronájmu jedné jednotky.

Náklady na bydlení (nyní 4 osoby) voda, el, plyn: obě bytové jednotky - 8 800,-Kč