

Rodinný dům, Horní Žďár, Ostrov

36301, Ostrov



4 200 000 Kč
za nemovitost

Uvedená cena je kompletní včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

Milan Zubaj

Tel.: 774 032 169

GSM: 774 032 169

E-mail:

zubaj@dumrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	217 m ²	Plocha parcely:	347 m ²
Popis vybavení:	...	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej vícegeneračního cihlového rodinného domu v obci Horní Žďár u Jáchymova, situovaného v atraktivní lokalitě Krušných hor s výbornou dostupností do přírody i k turistickým a sportovním aktivitám. Dům disponuje dvěma samostatně přístupnými bytovými jednotkami a obytným podkrovím, díky čemuž nabízí široké možnosti využití - od komfortního vícegeneračního bydlení až po zajímavou investiční příležitost s možností pronájmu až tří samostatných bytových jednotek s vlastním parkováním.

V přízemí domu se nachází bytová jednotka o dispozici 3+KK a podlahové ploše 74 m². Součástí bytu je podlahové vytápění a krb, který vytváří příjemnou atmosféru a zároveň slouží jako další zdroj vytápění.

V 1. patře se nachází další samostatně přístupný byt 3+KK o velikosti 83 m² s přímým vstupem na prostornou terasu o velikosti 13,5 m², ideální pro posezení a relaxaci.

Podkroví domu nabízí další potenciál využití. Nachází se zde jedna plně obyvatelná místnost a druhá místnost před dokončením. Do podkroví je již přivedena voda i odpad, což umožňuje vybudování další koupelny nebo kuchyňského kouta a vytvoření další samostatné bytové jednotky.

Vytápění domu je zajištěno elektrickým kotlem a elektrickými přímotopy. Každé obytné patro má vlastní elektrický

bojler pro ohřev vody a vlastní elektroměr, což výrazně usnadňuje případný pronájem jednotlivých jednotek. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Součástí prodeje je také pozemek před domem s krytým parkovacím stáním pro dvě vozidla. Za domem se nachází útulná okrasná zahrádka s posezením a kamenným krbem, která poskytuje dostatek soukromí pro odpočinek.

Velkou výhodou je samotná lokalita v Krušných horách - v blízkosti lyžařských areálů, sjezdovek, cyklotras i turistických stezek. Nemovitost je tak ideální nejen pro trvalé bydlení, ale také jako investice pro krátkodobé či dlouhodobé pronájmy v atraktivní horské oblasti. Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tento byt v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, který Vám zdarma zařídíme. Ev. číslo: 656376.