

Krásný útulný rodinný dům po rekonstrukci se zahradou a dvougaráží v Krásné Lípě u Kraslic

35801, Šindelová



Vyřizuje

Edita Kostrounová
Tel.: 734 222 111

GSM: 725 160 344

E-mail:
kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

5 490 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	180 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	20 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi samostatně stojícího částečně podsklepeného domu v malebné a vyhledávané obci Krásná Lípa u Šindelové, který je vhodný jak pro rodinné bydlení tak pro rekreaci v přímém doteku s přírodou. Dispozičně je dům řešen jako 5+1 s tím, že v přízemí je obývací pokoj, kuchyně, předstíh, hala, technická místnost, menší pracovna, v patře pak jsou dvě velkorysé ložnice, a využitelný prostor kolem schodiště je vhodný buď jako úložný prostor či pracovna. Pozemek o rozloze 1242 m² je prakticky strukturovaný a poskytuje maximální soukromí. K domu vás zavede přístupová cesta stoupající do mírného kopečku, na jehož vrcholu se v rovině rozprostírá hlavní část pozemku se samotným stavením. Dominantou této části zahrady je nádherný vzrostlý kaštan, dodávající neopakovatelné kouzlo příjemné mikroklima přirozený stín pro relaxaci v horkém letním období. Nemovitost stojí na pevných cihlo-kamenitých základech a v průběhu let procházela postupnou a pečlivou rekonstrukcí. Před sedmi lety byla kompletně realizována nová šindelová střecha a dům disponuje již hotovým zateplením fasády, které zajišťuje dobré izolační vlastnosti a úsporu energií. Z vnější strany dům kombinuje klasickou světlou omítku s vkusným tmavým obkladem štitové stěny, což stavbě dodává moderní a čistý vzhled. Modernizací prošla také elektroinstalace, která je nově udělaná v obývacím pokoji a v celém horním patře, zatímco v kuchyni a koupelně zůstala v původním, avšak plně funkčním stavu. Interiér domu působí velmi útulným dojmem, což potvrzují zejména vkusně přiznané dřevěné trámy v obytných místnostech horního podlaží. Dispozice nabízí příjemné bydlení, kde nechybí moderně řešená koupelna s prostorným sprchovým koutem, dvěma umyvadly a toaletou. Vytápění zajišťuje moderní kotel na tuhá paliva (uhlí), který je starý pouhé tři roky. Ten je umístěn v kamenném suterénu a napojen na velkou akumulární nádrž pro uchování teplé vody, což výrazně zvyšuje komfort obsluhy a celkovou efektivitu vytápění celého objektu. Jako sekundární a velmi atmosférický zdroj tepla slouží krbová kamna s krbovou vložkou umístěná v obývacím pokoji, která dokáží spolehlivě vyhřát obývací pokoj a díky krbové vložce i horní patro. Ohřev teplé vody zajišťuje samostatný bojler. Dům je zásobován pitnou vodou z vlastní studny, která je určena

výhradně pro tento objekt. Odpadní vody jsou svedeny do septiku s trativodem v kombinaci s čističkou odpadních vod. Zahrada je rájem jak pro kutily a pěstitele, tak i pro ty, kteří si chtějí užít terasu a posezení pod vzrostlým kaštanem. K dispozici je dvougaráž se sekčními vraty, přístřešek pro uskladnění dřeva, dále je zde zahradní domek pro uskladnění zahradního náčiní. Před domem pohodlně zaparkujete až 3 automobily. Do 10 minut jízdy jsou Rotava, Nejdek či Kraslice s veškerou občanskou vybaveností. Cena zahrnuje veškerý právní servis a RK. Ev. číslo: 657655.