

**Rodinný dům 6+1, fotovoltaika 12,8 kW, zahrada,
obec Krásné u Třech Seker, Mariánské Lázně****12 600 000 Kč**
za nemovitost

Tři Sekery

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	2590 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům o dispozici 7+1, který byl do konce roku 2024 využíván jako celoročně provozovaný penzion. Nachází se v obci Krásné u Třech Seker, pouhých 10 minut od Mariánských Lázní.

Zastavěná plocha: 157 m²Celková plocha pozemku: 2 590 m²

Dispozice domu:

V přízemí se nachází plně vybavená kuchyně, obývací pokoj a jídelna s přímým vstupem na terasu a zahradu. Dále zde najdete koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, dvě obytné místnosti a prostornou předsiň. Součástí přízemí je také garáž s technickou místností (37,5 m²) a kotelna. Celé přízemí je řešeno bezbariérově.

Garáž lze přestavět na další obytnou místnost - již jsou zde zavedeny voda a odpad. Aktuálně tento prostor slouží jako zázemí pro fotovoltaiku.

V prvním patře se nacházejí čtyři prostorné pokoje (každý 25 m²), přičemž každý z nich má vlastní sociální zařízení (sprcha a toaleta).

Technické parametry:

Dům byl kolaudován v roce 2003, postaven z tvárnic Hebel.

Střešní krytina: betonová taška Bramac na bednění s asfaltovou lepenkou.

Fasáda zateplena 5 cm polystyrenem, v roce 2024 nově natřena silikonovým nátěrem.

Plastová okna.

Podlahy: v celém domě keramická dlažba.

Vytápění: tepelné čerpadlo země-voda IVT Greenline 9C+, v přízemí podlahové topení, v patře deskové radiátory.

Ohřev vody: dva bojler (2 × 160 l) - jeden napojen na tepelné čerpadlo, druhý na elektřinu.

Internet (telefonní kabel), TV a satelitní rozvody v celém domě včetně garáže. Dům pokryt Wi-Fi signálem.

Fotovoltaická elektrárna (panely) o výkonu 8,4 kWh umístěná na střeše, baterie (úložiště) 12,8 kWh.

Exteriér a pozemek:

Kolem domu je položena betonová dlažba.

Parkovací stání pro 6 aut.

Terasa s venkovním krbem, zahrada s ohništěm.
Ovocné stromy: 2x třešeň, 3x ořech, 3x líska, švestka.
Pod terasou je dřevěná obyvatelná chatka s elektřinou a vodou.
Udržovaný trávník.
Inženýrské sítě:

Dům je napojen na veřejný vodovod, avšak voda je celoročně čerpána z vlastního vrtu (28 m) a kopané studny (8 m).
Kanalizace je veřejná.

Energetická náročnost: třída B.

Dům je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro provozování penzionu. Doporučujeme osobní prohlídku!



Vyřizuje

Miroslav Podivín

GSM: 608050782

E-mail: miroslav.podivin@kvkrealty.cz