

Vícegenerační rodinné bydlení s kompletní infrastrukturou a krásnou zahradou v Krušných horách

Nerudova, Vejprty

8 250 000 Kč

za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, provize RK a vkladu vlastnického práva na kú

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	328 m ²	Plocha parcely:	758 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolte mi představit vícegenerační rodinný dům v horském městě Vejprty nacházejícím se přímo na hranici s Německem, který svým technickým stavem, dispozicí i lokalitou splní očekávání nejen rodin hledajících komfortní bydlení, ale také investorů se zájmem o dlouhodobou návratnost a využití v rámci ubytovacích služeb v oblíbené horské oblasti.

Dům nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 328 m² a je situován na pozemku o velikosti 758 m² v klidné části města, jen několik minut od hranic s Německem. Stavba stojí na pevných kamenných základech, má čtyři podlaží a prošla řadou technických vylepšení. Střecha včetně zateplení i silikonová fasáda byly realizovány přibližně před 15 lety.

Vytápění zajišťuje ekologický kotel Ekoscroll emisní třídy 5 na suché palivo - uhlí, doplněný o radiátory a termostatické hlavice Heimeier, instalované před devíti lety. K ohřevu vody slouží kombinovaný kotel značky Dražice o objemu 200 litrů. V jídelní části ve 2.NP a 3.NP je navíc připravena možnost vybudování krbových kamen.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřina v mědi, voda v plastu z obecního vodovodu a odpad je sveden do veřejné kanalizace. Plastová okna s izolačními dvojskly přispívají k nízkým energetickým ztrátám a během roku 2025 bude dům připojen na optický internet od společnosti CETIN, což ocení nejen rodiny, ale i ti, kteří chtějí dům využít jako zázemí pro práci na dálku či pronájem.

Dispozičně je objekt rozdělen do dvou bytových jednotek 3+1 ve dvou podlažích, s dalším podlažím nabízejícím flexibilní využití - od kanceláří přes ateliér až po samostatné ubytování pro hosty. Nechybí komory, sklady a další úložné prostory včetně plně využitelného suterénu, kde se nachází technické zázemí, fitness a skladové místnosti. Zahrada je pečlivě udržovaná, nabízí zastřešené posezení, přístřešky pro nářadí či budoucí dílnu a praktické oplocení včetně vjezdu s manuální bránou. Ve městě Vejprty je veškerá občanská vybavenost - škola, školka, supermarket Billa, lékař i pošta - je dostupná v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází známé lyžařské areály Klínovec a Boží Dar, dále lázně Jáchymov nebo oblíbená cyklotrasa podél hranice s Německem. Do Chomutova nebo Karlových Varů dojedete pohodlně do 40 minut.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, stabilním technickým základem a širokým potenciálem využití, neváhejte mě kontaktovat. Rád vás osobně provedu a představím vám všechny přednosti této zajímavé nabídky.



Vyřizuje

Ing. Vladislav Pavlík

Tel.: 739 555 554

GSM: +420733740351

E-mail: vladislav.pavlik@re-max.cz