

Prodej rodinného domu, Chudarov

40002, Chudarov

16 500 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního
servisu a provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	649 m ²
Užitná plocha:	310 m ²	Plocha parcely:	1884 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zaujaly vás fotografie námi nabízeného rodinného domu a jeho Americký styl? Terasy kolem domu, velká okna, prostorný interiér se schodištěm, z části otevřený prostor z 1. do 2. podlaží, různé linie střechy. Poloha rodinného domu v klidné, lukrativní a vyhledávané části těsně na okraji města Ústí nad Labem v obci Chudarov. Takové, bydlení mimo, ruch města, ale v podstatě ve městě, pouhých 10 minut autobusem či autem od centra, jak se říká: co by dup. Zastavěná plocha domu je 649 m², přičemž užitná plocha je 310 m². Celková plocha je však 1884 m². A co tvoří rozdíl mezi celkovou plochou a zastavěnou plochou? Je to úžasná a udržovaná zahrada v asijském stylu o rozloze 1235 m², která vám nabízí možnost trávení volného času odpočinkem s hezkou knihou, kávou nebo sklenkou vína. Dům, který vám nabízíme, disponuje 2 byty. Jeden je o velikosti 3+kk s plochou 70 m² a nachází se v jedné části domu, kdy v 1. nadzemním podlaží je kuchyně s obývacím pokojem a koupelnou. Ve 2. nadzemním podlaží se nachází 2 pokoje s koupelnou a šatnou. V tuto chvíli majitelé tento byt dlouhodobě pronajímají spolehlivému nájemníkovi. Pokud bude nový majitel souhlasit s touto skutečností, nájemníci rádi zůstanou. To by pro nového majitele, mohl být bonus, pokud by koupil domu řešil Hypotečním úvěrem. Nájem by mohl pomoci při jeho splacení. Druhý byt, ve kterém bydlí majitelé je o velikosti 7+kk, kdy se v 1. nadzemním podlaží nachází kuchyně s jídelnou, obývacím pokojem, malou pracovnou, technickou místností, místností na plynový kotel a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. 2. nadzemní podlaží disponuje ložnicí, 2 dětskými pokoji, malou obývací místností, šatnou a velkou koupelnou s rohovou vanou a toaletou. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a úžasný výhled do zahrady se zahradním jezírkem a potůčkem s přepadem. A to není vše! Zahradu krásí japonské javory, ornamentální borovice či modřín, korejské jedle, převislé smrky a modříny, různé odrůdy borovic nebo kanadská tsuga. V zadní části zahrady se nachází ovocné stromy, jako jablonoň, švestka, meruňka a broskvoň. Možná vás napadá otázka: Jak celou zahradu zalévat? I toto majitelé vyřešili, formou automatické závlahy, která je řešena čtyřmi okruhy a je napojena na vlastní studnu na pozemku. Zahradní nábytek nebo zahradní nářadí můžete pohodlně uskladnit v zahradním domku. Pozemek je oplocený a je zde možnost použít 2 vjezdy. Jeden je přímo z ulice a druhý se nachází za domem. Je zde možné parkovat minimálně 5 automobilů s možností připojení elektromobilu. A technické údaje? Dům je postaven z kvalitních materiálů-sedlová střecha, izolovaná vatou, střešní, pálené tašky Bramac, plastová okna, betonové základy, cihlové

obvodové stěny Porotherm, zateplení domu polystyrenem o tloušťce 100 mm Vytápění domu zajišťuje lokální plynový kotel značky Buderus. Tím je zajištěn i ohřev teplé vody v zásobníku stejné značky. Na pozemku je i vlastní čistička odpadních vod. Samozřejmostí je napojení na veškeré inženýrské sítě a zabezpečovací systém Rokonet, a to včetně požárních hlásičů. Měsíční náklady na chod domu se pohybují kolem 12.500,-Kč. K dispozici máme i projektovou dokumentaci, do které je možno nahlédnout při prohlídce domu. Pokud hledáte právě takovou nemovitost, přijďte se podívat. Domluvte si osobní prohlídku a nechte se řídit svými pocity, které vám napoví. V případě, že se rozhodnete pro koupi domu a financování hypotečním úvěrem, máme k dispozici hypotečního specialistu, který pracuje pro více bank a dokáže vám tak nastavit pro vás výhodné podmínky pro získání tohoto úvěru. A převod energií? I toto vám dokážeme zprostředkovat přímo na naší pobočce.



Vyřizuje

Tomáš Hanauer

Tel.: +420 608168918

GSM: +420 608168918

E-mail: tomas@hanyreality.cz