

## Prodej, rodinný dům, 4+kk + garáž, 724 m<sup>2</sup>, Hory u Jenišova

**10 690 000 Kč**  
za nemovitost

Hory

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	724 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	476 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji přízemní zděný rodinný dům o dispozici 4+kk s velkou garáží (70m<sup>2</sup>) a zahradou, který se nachází v jedné z nejatraktivnějších lokalit Karlových Varů, v Horách u Jenišova. Novostavba bungalovu byla zkolaudována v roce 2020 a nový majitel tak může očekávat moderní bydlení s použitím kvalitních materiálů. Nemovitost se nachází v oblasti I. fáze výstavby Hory ( Central Group) a není zatížena žádnými právními nároky. Dům disponuje 3 prostornými pokoji, kuchyní s obývacím pokojem, koupelnou s WC, technickou místností a komorou. Stavba je zateplena, včetně podlah a stropů, jsou zde PVC okna s trojskly, má protiradonové opatření a drenážní systém. Je připojena na obecní vodovod a spádovou kanalizaci. Otop je řešen plynovým kotlem (Protherm) s teplovodním rozvodem do podlah, ohřev pak zajišťuje bojler s cirkulací oběhu teplé vody. Zároveň je zde příprava na krbové vytápění, která však nebyla dokončena. Do domu je přivedena elektřina 220 a 400 V. Velkou výhodou jsou datové rozvody po celém domě a doživotní internet ZDARMA díky centrálnímu rozvodu umístěném přímo ve stavbě. Součástí prodeje je dvougaráž o výměře 78 m<sup>2</sup>, která se nachází vedle domu a může sloužit nejen k parkování aut, ale zároveň jako dílna, či k vybudování další ubytovací kapacity. Zděná stavba garáže je kompletně zateplena, má PVC okna rovněž s trojskly a francouzské okno na pozemek. Rovinatá zahrada s výsadbou ovocných stromů a rostlin, krásný vzrostlý živý plot s upravenou skalkou a nepochybně terasa s posezením nabízí mnoho možností trávení volného času jak pro dospělé, tak pro děti. Celý objekt je navíc napojen na kamerový a zabezpečovací systém. Obec Hory je moderní, rychle se rozvíjející obcí jen 3 minuty od Karlových Varů, která je obklopena nádhernou přírodou CHKO. Zároveň je zde skvělé dopravní spojení ať už MHD, nebo meziměstskými autobusy. Tuto nemovitost lze financovat hypotékou, kterou vám rádi zdarma vyřídíme v rámci našich služeb.

Vyřizuje

**Lucie Kadlecová**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:** [info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)