

**Prodej rodinného domu 6+1/kk s výměrou 180 m<sup>2</sup>  
a pozemkem 611 m<sup>2</sup>, Nové Zvolání u Vejprt,  
Krušné Hory****9 850 000 Kč**  
za nemovitost

Kamenická, Vejprty

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	611 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji energeticky soběstačný horský rodinný dům, který je v osobním vlastnictví a po kompletní rekonstrukci.

Nachází se v lokalitě v obci Nové Zvolání v těsném sousedství Vejprt v Krušných horách.

Rodinný dům tvoří 6 obytných pokojů a kuchyň s jídelnou.

Nemovitost nabízí možnosti parkování v rámci 4 parkovacích stání u domu na pozemku o rozloze cca 611 m<sup>2</sup>.

Dům může pyšnit energetickou soběstačností po většinu roku díky energetické hospodárnosti prostřednictvím kombinací fotovoltaické elektrárny o výkonu 8 Kwp, tepelného čerpadla včetně akumulátoru o kapacitě 2 Kwp a možnosti zpětného napájení do sítě - vše instalováno roku 2023, tzn. zánovní stav a možnost ovládat vytápění přes aplikaci v telefonu.

Ohřev teplé vody zajištěn samostatnou fotovoltaikou 2 Kwp, tři bojlerů na 120,160 a 200 litrů.

Splachování toalet prostřednictvím zadržované dešťové vody z nádrže, kam jsou vedeny svody i ze střechy.

V rámci kompletní rekonstrukce z let 2010 až 2014 se změnila elektroinstalace a rozvody horké vody do topných těles, které jsou z mědi.

Dispozice jednotlivých podlaží:

1.nadzemní podlaží

- předsíň (4,36 m<sup>2</sup>)

- chodba (18,98 m<sup>2</sup>)

- koupelna s toaletou (9,34 m<sup>2</sup>)

- obývací pokoj (19,06 m<sup>2</sup>)

- ložnice (19,56 m<sup>2</sup>)
- kuchyň (13,99 m<sup>2</sup>)

#### 2.nadzemní podlaží

- chodba a schodiště (15,8 m<sup>2</sup>)
- ložnice (17,8 m<sup>2</sup>)
- dětský pokoj (7,32 m<sup>2</sup>)
- pokoj (15 m<sup>2</sup>)
- koupelna (4,01 m<sup>2</sup>)

#### 3.nadzemní podlaží

- předsíň a schodiště (5,03 m<sup>2</sup>)
- podkrovní pokoj (27,06 m<sup>2</sup>)

#### Vybavení nemovitosti a její příslušenství:

- dvouvrstvá plastová okna dekor dub
- teplovodní deskové radiátory
- podlahové topení (kuchyň, obývací pokoj, koupelna v 1.NP)
- nová střecha s podbitím
- zateplení fasády
- stropní konstrukce s izolovanými dřevěnými trámy
- sklepní prostory a garáž
- horský pramen jako sekundární zdroj pitné vody
- tepelné čerpadlo č.1 v rámci tepelné soustavy
- tepelné čerpadlo č.2 k bazénu o výkonu 3 Kwp + bazén
- nový komín
- zděná garáž o výměře 27 m<sup>2</sup>
- prostorný sklep s původní klenbou z r. 1850

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodávající se v případě většího zájmu vyhrazuje právo uspořádat prodej formou elektronické aukce.

Sousedící město Vejprty nabízí plnou občanskou vybavenost. Přímo ve městě se nachází mateřská a základní škola, poliklinika, bezcelní obchod, supermarkety a potraviny s drogerií včetně autobusového a vlakového nádraží. Další možnosti vybavenosti nabízí německá strana Krušných hor v podobě měst Bärenstein či Annaberg – Buchholz.

V nedaleké vzdálenosti (cca 8 km) se nachází nejmodernější lyžařský areál v ČR Klínovec a v létě lokalita nabídne cyklostezky a horské trasy pro pěší v malebné krajině Krušných hor.

Všudypřítomná horská krajina s mýtinami a lesy je pomyslnou třešničkou.

Zamilovali jste se do této nemovitosti v Krušných horách?

Kontaktujte mne a budu se na Vás těšit na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Ondřej Holub**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420603178902

**E-mail:** [ondrej.holub@re-max.cz](mailto:ondrej.holub@re-max.cz)