

**Rodinný dům, ČSA, Hroznětín**

ČSA, 36233, Hroznětín

**3 900 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena je kompletní včetně provize a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte rodinné bydlení s potenciálem investice v atraktivní lokalitě na dosah hor, právě jste ho našli. Nabízíme k prodeji patrový cihlový rodinný dům v obci Hroznětín, konkrétně v ulici ČSA. Dům o dispozici 5+1 nabízí užitnou plochu 92 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 239 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i nenáročnou údržbu.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí - byly provedeny nové rozvody elektřiny v mědi, nové rozvody vytápění včetně radiátorů, instalována plastová okna (cca 8 let stará) a nová plechová střešní krytina. Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva, ohřev vody řeší dva bojlerů. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

Velkým benefitem je podsklepení domu, které nabízí dostatek úložného prostoru nebo zázemí pro dílnu. Stejnou plochu má i půda pod střechou, která přímo vybízí k vybudování dalších obytných místností dle vlastních představ. Dům se nachází na vstupu do Krušných hor, což z něj dělá ideální místo nejen pro rodinné bydlení, ale i jako investici pro krátkodobé pronájmy. Oblíbená horská střediska jako Novako, Plešivec nebo Klínovec jsou dostupná do 20 minut jízdy autem.

I když je pozemek menší, nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné fungování bez náročné údržby. Nemovitost je tak skvělou volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost v turisticky atraktivní lokalitě. Ev. číslo: 655965.



Vyřizuje

**Milan Zubaj****Tel.:** 774 032 169**GSM:** 774 032 169**E-mail:** [zubaj@dumrealit.cz](mailto:zubaj@dumrealit.cz)