

## Prodej domu, 116 m<sup>2</sup>, Komenského, Aš

Komenského, 35201, Aš

**4 590 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	418 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům s dostatkem prostoru a možností dokončení podle vlastních představ? Právě jste ho našli.

V exkluzivním zastoupení majitele nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk v Komenského ulici v Aši. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 418 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 102 m<sup>2</sup> a užitná plocha přibližně 116 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také samostatně stojící garáž o výměře 21 m<sup>2</sup> se zavedenou elektřinou. Dům je kompletně podsklepený a nabízí dostatek úložného i pracovního prostoru.

Dispozice domu je navržena s důrazem na pohodlné rodinné bydlení. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna, samostatné WC, zádveří a chodba. V prvním patře jsou dva samostatné pokoje. V prvním patře byla započata rekonstrukce. Byly zde kompletně vyměněny elektrické rozvody, provedeno zateplení a následně zaklopení konstrukcí. Fotografie z průběhu rekonstrukce jsou součástí fotogalerie, kde naleznete také videoprohlídku nemovitosti.

Větší pokoj v prvním patře přímo vybízí k rozdělení na dva samostatné pokoje. Budoucí majitel tak získává možnost upravit dispozici domu podle svých potřeb a vytvořit například další dětský pokoj nebo pracovnu.

Dům je kompletně podsklepený. Ve sklepních prostorách se nachází kotelna, dílna a další místnosti, které poskytují dostatek prostoru pro uskladnění věcí, domácí dílnu nebo technické zázemí.

O vytápění se stará kotel na tuhá paliva v kombinaci s plynovým kotlem, což umožňuje zvolit způsob vytápění podle aktuálních potřeb.

Dům se nachází v klidné části Komenského ulice v Aši. V docházkové vzdálenosti se nachází základní škola i další občanská vybavenost, což z této nemovitosti činí ideální volbu pro rodinné bydlení.

Pokud hledáte rodinný dům s praktickou dispozicí, kompletním podsklepením, samostatně stojící garáží a možností dokončení podle vlastních představ, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám nemovitost osobně představím při prohlídce. Samozřejmostí je kompletní právní servis, bezpečný převod vlastnického práva i pomoc se zajištěním nejvýhodnějšího financování. Budu se těšit na osobní setkání při prohlídce této nemovitosti. Ev. číslo: 28352.



Vyřizuje

**Roman Smáha**
**Tel.:** 728 052 928

**GSM:** 728 052 928

**E-mail:** [smaha@reality11.cz](mailto:smaha@reality11.cz)