

## Prostorný rodinný dům 250m<sup>2</sup> s pozemkem 2 807 m<sup>2</sup>, FTV, garáží a pergolou - Horní Kramolín u Teplé

**9 435 600 Kč**  
za nemovitost

Teplá

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                          | <b>Užitná plocha:</b> | 250 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | po rekonstrukci    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Elektrina:</b>     | Elektro - 400 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budete mít dostatek prostoru, soukromí, nízké provozní náklady a krásnou přírodu doslova za plotem? Právě pro vás máme v nabídce výjimečný rodinný dům v obci Horní Kramolín u Teplé, který nabízí komfortní bydlení pro početnou rodinu, vícegenerační využití i možnost spojení bydlení s podnikáním.

Dům stojí na rovinatém pozemku o výměře 2 807 m<sup>2</sup> a je obklopen pečlivě udržovanou zahradou s dostatkem prostoru pro relaxaci, zahradničení i volnočasové aktivity. Součástí nemovitosti je zastřešené venkovní posezení s masivním zděným krbem, které se stane ideálním místem pro rodinná setkání i letní oslavy. Nechybí ani samostatná vedlejší stavba vhodná jako dílna či sklad.

Samotný dům nabízí promyšlenou dispozici. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou, samostatná kuchyně, dva pokoje, koupelna, vstupní hala, technické zázemí a vstup do garáže. V patře naleznete další tři prostorné pokoje, velkou centrální halu, koupelnu, samostatné WC a praktickou místnost s kuchyňskou linkou, která umožňuje pohodlné vícegenerační bydlení. Dominantou podkroví jsou příznané dřevěné trámy, které vytvářejí jedinečnou atmosféru venkovského domu.

Velkým benefitem této nemovitosti jsou velmi nízké provozní náklady. Dům je kompletně zateplený a vybaven fotovoltaickou elektrárnou s bateriovým úložištěm tvořeným třemi bateriemi, díky čemuž výrazně šetří náklady na energie. Zásobování vodou zajišťují dvě vlastní studny, odpad je řešen septikem a čističkou odpadních vod. Dům je navíc částečně podsklepený, což poskytuje další praktické úložné prostory.

Součástí nemovitosti je prostorná garáž s elektrickými vraty, navazující kryté parkovací stání pro další automobil a rozsáhlé technické zázemí. Celý areál působí velmi upraveným dojmem a nabízí dostatek místa.

Horní Kramolín je klidná obec obklopená přírodou Slavkovského lesa, která nabízí ideální podmínky pro milovníky turistiky, cyklistiky, houbaření i odpočinku. Veškerou základní občanskou vybavenost naleznete v nedaleké Teplé, lázeňské město Mariánské Lázně je vzdáleno přibližně 20 minut jízdy autem.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům ve výborném technickém stavu s velkým pozemkem, moderními technologiemi, minimálními provozními náklady a krásným okolím, neváhejte mě kontaktovat. Ráda vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představím.



Vyřizuje

**Ráchel Holšánová**

**Tel.:** 793987434

**GSM:** 793987434

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