

## Prostorný RD(270 m2) se zahradou(705 m2) + tepel. čerpadlo, K.Vary - Hůrky

Pražská silnice, 36001, Karlovy Vary

**5 400 000 Kč**

za nemovitost

cena vč. provize RKa  
právních služeb AK

|                             |                                                                                                   |                                 |                                  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>      | samostatný                                                                                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>        | po rekonstrukci                                                                                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>            | patrový                                                                                           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>       | 275 m <sup>2</sup>                                                                                | <b>Plocha parcely:</b>          | 705 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>      | 381 m <sup>2</sup>                                                                                | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup             |
| <b>Umístění objektu:</b>    | klidná část obce                                                                                  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; MHD; autobus      |
| <b>Občanská vybavenost:</b> | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a služeb | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod                                              | <b>Topení:</b>                  | Jiné                             |
| <b>Odpad:</b>               | Kanalizace                                                                                        |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** ..... Nabízíme k prodeji velký dům (v současnosti dvougenerační, po dodělení podkroví třígenerační - viz. půdorys) s garáží a zahradou v Karlových Varech - Hůrkách. Dvoupodlažní budova s obytným podkrovím (zast.pl.cca. 160 m2) je vestavěná do jižního svahu na nejnižším místě parcely (705 m2). Budova je ve velice dobrém technickém stavu (přestavba v r.1975) a rekonstrukce v roce 2008 (okna, komíny, fasády vč. zateplení). V přízemí se nachází garáž (sekvenční vrata s pohonem), dílna/sklad a prádelna, dále technická místnost - jako zdroj tepla a ohřevu TUV byl v roce 2018 nainstalované tepelné čerpadlo. Z obytných prostor, velká společná hala a byt 1+1 s WC a sprchovým koutem. Na schodišti spojujícím přízemí s patrem je instalovaná „pohyblivá sedačka“ (výtah). V 1.patře je byt 4+1 s koupelnou a toaletou, balkonem a verandou, přes kterou je přístup na pozemek za budovou (na zahradu). Dům má prostorné podkroví, v kterém je již vestavěná jedna místnost (cca. 35 m2) + WC se sprchou. Po dalších úpravách (volná cca 1/2 půdy) je ho možné také využít k bydlení. Voda je z vodovodního řadu (+ studánka), odpad do obecní kanalizace, el. 380/220 V, připojení k tel a internetu. Ve svahu nad domem je terasovitě uspořádaná, upravená a oplocená zahrada (381 m2), osázena ovocnými stromy, keři. Na zahradě je velká chata s posezením a dva domky na náradí. Slunné a hezké místo - poblíž Karlových Varů a letiště, ale v přírodě - nízké provozní náklady - doporučujeme .



Vyřizuje

**Jiří Hytman**
**Tel.:** 603 553 832

**GSM:** 724 657 350

**E-mail:** [jiri.hytman@metropolreal.cz](mailto:jiri.hytman@metropolreal.cz)