

# Prodej velkého rodinného/bytového domu, s možností využití i jako penzion či nájemní dům

40337, Petrovice



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Vladimír Keller**
**Tel.:** +420 775 604 775

**GSM:** +420 777 723 951

**E-mail:**
[vkeller@agenareality.cz](mailto:vkeller@agenareality.cz)

|                               |                     |                                 |                                                 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                         |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                               |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 293 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 360 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 464 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce    | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus                       |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické;<br>Ústřední - tuhá paliva |
| <b>Odpad:</b>                 | ČOV pro celý objekt | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit                                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná    |                                 |                                                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je bytový dům (kolaudace 12/2015) v tiché obci Krásný les v Krušných horách, 7km od lyžařského střediska Adolfov, 15 min. od Ústí nad Labem a 30 min. od Drážďan. Budova je po kompletní rekonstrukci z roku 2015, zahrnující výměnu oken, celkové zateplení, veškeré horizontální i vertikální rozvody. V roce 2022 byly vyměněny podlahové krytiny, opraveny vnitřní omítky a bylo vymalováno. Na podzim v roce 2022 byl instalován nový zplynovací, ekologický a velmi úsporný kotel ATMOS 45Kwh tř. 5 na uhlí či dřevo. Budova

má vlastní ČOV. Voda je čerpána z historické studny a následně upravena infralampou. Vnější omítka je částečně oprýskaná po vichřici (pouze nátěr a lokální menší poškození). Dům má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží. V podzemním podlaží je technologické zázemí (kotel). V přízemí se nacházejí bytové jednotky 2+1, 1+1 a ateliér, včetně koupelny a kuchyně. Ve druhém nadzemním podlaží je velká jednotka 3+1, dále pak garsonka. Ve třetím nadzemním podlaží je atypický byt 5+1 s prvky půdních vestaveb. Každá bytová jednotka má svůj boiler na ohřev vody a vlastní elektroměr. Tato nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i pro provozování penzionu, či celoročního ubytování. Prohlídku doporučujeme.