

Prodej vily z počátku 20. století

Rybná, 35801, Kraslice

7 210 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	5
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	656 m ²	Plocha parcely:	922 m ²
Plocha zahrady:	708 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme unikátní nemovitost, prostornou zděnou vilu postavenou v klidné ulici nedaleko centra Kraslic.

Jedná se o samostatně stojící, plně podsklepený dům se čtyřmi nadzemními patry.

Od roku 2003 dům procházel kompletní a citlivou rekonstrukcí. V části 1. NP je provozovna solária a masérny.

Ve zvýšeném přízemí se dále nachází kuchyně, pokoj, chodba, koupelna v rekonstrukci, samostatné WC s plynovým kotlem a bojlerem, schodiště do sklepa a do patra.

Ve 2. NP se nachází bytová jednotka 3+1.

V podkroví byla v roce 2015 vybudována jednotka o velikosti 3+1 navíc s pracovní, šatnou, koupelnou a samostatným WC. Z podkroví se dále dostaneme po schodech na půdu.

Dům má sedlovou střechu opatřenou novou krytinou z trapézových plechů s kompletním oplechováním.

Oproti původní dokumentaci byly vybudované dřevěné balkony.

V celém domě byla vyměněná okna za plastová s dvojsklem.

Do jednotlivých pater vedou kamenné schody opatřené nátěrem.

Podlahy jsou dřevěné, opatřené dlažbou, parketami, plovoucí podlahou nebo krytinou z PVC.

Do domu jsou zavedené veškeré inženýrské sítě, veřejný vodovod a kanalizace, elektrická přípojka 220/380 a plyn, všechny rozvody v celém domě jsou zrekonstruované.

Dům je vytápěn třemi samostatnými plynovými závěsnými kotli a v podkroví jsou také krbová kamna.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu odpovídající pravidelné údržbě a modernizaci.

Na Energetický průkaz je u této nemovitosti vzata zákonná výjimka, proto uvádíme třídu G.

K domu patří zahrada, která je v rovině a oplocená. Nachází se zde okrasné dřeviny.

U domu je vybudované zastřešené parkovací stání pro 3 auta a garáž s plochou střechou a kovovými vyklápěcími vraty.

Dům se prodává po dohodě s majitelem včetně vybavení.

V Kraslicích se nachází veškerá občanská vybavenost, další možnosti jsou v Sokolově nebo v Karlových Varech.

Hranice s Německem jsou v blízkosti 5 km a proto se zde nabízí dobrá pracovní příležitost.

V blízkosti jsou lyžařské areály na Bublavě a ve Stříbrné a krásná okolní krajina.

Pro více informací a prohlídky kontaktujte makléřku.



Vyřizuje

Markéta Viktorová**Tel.:** 602 208 585**GSM:** +420 601 520 621**E-mail:** viktorova@profinex.cz