



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00001

Rodinný dům na samotě v lese, novostavba, Horní Krupka

41741, Krupka

6 500 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	152 m ²
Užitná plocha:	243 m ²	Plocha parcely:	257 m ²
Plocha zahrady:	105 m ²	Plocha sklepu:	8 m ²
Umístění objektu:	samota	Komunikace:	neupravená
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exklusivně nabízím samostatně stojící rodinný dům na parcele 257 m², v části obce Horní Krupka. Nemovitost je výjimečná svou polohou. Jedná se naprostou samotu umístěnou v lese a v kopci v 582 m.n.m. Nejbližší stavby jsou vzdáleny 300 m. Nemovitost je koncipována za účelem stálého bydlení nebo rekreace.

Přístup k nemovitosti : k objektu vede kvalitní asfaltová silnice 3. třídy. Od silnice je objekt vzdálen cca 100 metrů, a to po nezpevněné lesní komunikaci (typ dle KN: ostatní komunikace). Za mokra nebo za sněhu je příjezd pro běžná vozidla komplikovaný nebo nemožný. Pro usnadnění je proto doporučeno využívat vozidla s pohonem 4x4.

Technický stav: jedná se prakticky o rekonstrukci na místě bývalé staré stavby rekreační chalupy, jejíž část byla při renovaci stržena. Objekt byl následně dostavěn z cihel Porfix Premium a ve spodních partiích jsou svislé konstrukce z pálených cihel a kamene. Práce proběhly od 2021 do 2023. Objekt je v dnešním stavu obyvatelný, připojen k elektřině, vodě, kanalizaci a kamerovému systému na PCO a přes aplikaci do MT. Dům je vytápěn kotlem na pevná paliva (automatizovaný proces měření a regulace do app i vzdálenou správou) a kotlem elektrickým (lze volit způsob otopu). Teplou vodu zajišťuje kombinovaný bojler 140 l. Střecha je sedlová se skládanou odolnou švýcarskou krytinou Cembrit. Okna jsou Euro (dvojsklo).

Interiér: 3 patrový dům rozdělím takto :

Suterén - kotelna, letní kuchyně s vinárnou a toaletou, hala, sklep, schodiště, celkem 82 m².

Přízemí - hl. obytný prostor s kuchyní, chodba, schodiště, koupelna, šatna, celkem 82 m².

Patro - 3 pokoje, koupelna, chodba, schodiště, celkem 80 m².

Všechny obytné místnosti jsou situovány k jihu. Všechna schodiště a chodby k severu.

Dodatečné investice: v tomto stavu je třeba kuchyni doplnit kuchyňskou linkou a v patře je prostor pro zřízení druhé koupelny. Nemovitost není vybavena nábytkem.

Venkovní úpravy: prostor kolem domu je očištěn od zbytků hrubé stavby. Na vlastním pozemku si může nový vlastník zřídit jižní terasu, přístupnou z letní kuchyně v suterénu. Zahradní estetické úpravy a výsadba nebyly provedeny. Další info viz makléř uvedený v kontaktu.

U rekreační stavby není vyžadován PENB.



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail: reality@gavenciak.cz