

Prodej samostatného RD, 190 m<sup>2</sup>, Abertamy (okres Karlovy Vary) - exkluzivně



## Prodej rodinného domu ve vyhledávané lokalitě Krušných hor

ČÍSLO ZAKÁZKY: 179 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Abertamy (okres Karlovy Vary), Perninská

### Prodej rodinného domu ve vyhledávané lokalitě Krušných hor

Krušné hory jsou nádherné a zájem o ně raketově roste. Rozšiřuje se nabídka služeb, přibývá možností, jak trávit volný čas, a roste také počet lidí, kteří tu hledají rekreační nemovitost nebo i trvalé bydlení. Nabídka nemovitostí proto není velká a lze očekávat, že bude ještě nižší.

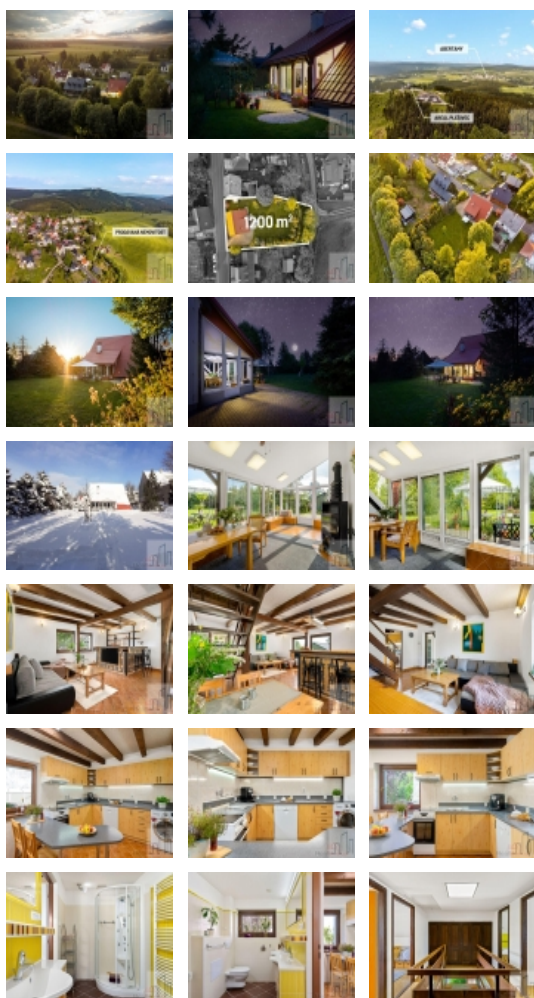
Mezi nejoblíbenější místa patří horské městečko Abertamy. A právě tady Vám nabízíme dům, na krásném místě na kraji obce s výhledem do údolí potoka Rybná a na skiareál Plešivec.

Třípodlažní rodinný dům byl postaven v roce 1995 a v roce 2018 prošel rekonstrukcí s důrazem na nízkou energetickou náročnost. Nemovitost má dispozici 5+1 a celková užitná plocha stavby činí 190 m<sup>2</sup>.

Do domu se vstupuje přes obytnou zimní zahradu, která je orientována k jihu a má přímý vstup do zahrady. Odtud lze vstoupit do prostorné šatny a do obytné haly, která je propojena s kuchyní. Za kuchyní se nachází koupelna s dvěma umyvadly, sprchovým koutem a toaletou. Z obytné haly vede schodiště do prvního patra, kde jsou tři pokoje a druhá koupelna s rohovou vanou, umyvadlem a toaletou. Nachází se tu i vstup na pochozí půdu (33 m<sup>2</sup>). Dům je částečně podsklepený (22 m<sup>2</sup>) a prostor je využíván pro ukládání zahradního nářadí a sportovního vybavení. Navazuje pak druhý, hlubší sklep, používaný k ukládání vína.

Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem vzduch/vzduch, pokoje v prvním patře je možné v případě potřeby dohřívát infračervenými keramickými panely, koupelny mají elektrické podlahové vytápění a topné žebříky. V zimní zahradě jsou krbová kamna a nezanedbatelný tepelný zisk přináší i její plošné prosklení (20 m<sup>2</sup>). Dům je důkladně zateplen. Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickým bojlerem, který má připraven do budoucna i vstup pro ohřev solárními panely.

Dům je napojen na přívod elektrické energie, obecní vodovod a kanalizaci. Plynová přípojka je k dispozici u paty domu, ale není využívána. Dešťová voda je svedena do podzemní nádrže (7 m<sup>3</sup>) a slouží k zavlažování zahrady. V domě je telekomunikační vedení pro telefon, IPTV a rychlý internet. Na střeše je osazen satelitní parabola a anténa příjmu pozemního DBTV.



Prodej samostatného RD, 190 m<sup>2</sup>, Abertamy (okres Karlovy Vary) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí

#### VOYTA reality s.r.o.

Litoměřice 41201  
Mrázova 845/9

### Realitní makléř

#### MUDr. Martinek Michal

Mobil: +420 777 316 240

[michal.martinek@voytareality.cz](mailto:michal.martinek@voytareality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **10 950 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	190
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	C - Úsporná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	1200
Vybavení	sklep
Umístění objektu	klidná část obce
Ostatní rozvody	Satelit
Vybaveno	Nezařízeno
Topení	Jiné
Elektřina	230 V
Plyn	Zaveden
Připojení na internet	Jiné
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	143
Plocha parcely (m <sup>2</sup> )	1200
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	190
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	1057
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 190 m<sup>2</sup>, Abertamy (okres Karlovy Vary) - exkluzivně