

**K prodeji, D m , 164 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4270037 Datum vydání: 15.08.2024

Cena za nemovitost:

**6 800 000 K**

Lokalita:

Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvougenerační rodinný dům (1+6 – 2x106m<sup>2</sup>) v Krušných horách v obci Kovářská. Jedná se o udržovanou dvoupodlažní budovu s historickými prvky, jež pochází z roku 1931 a prošla celkovou rekonstrukcí. V roce 2020 byla instalována nová sedlová střecha z pálených tašek Bramac s podkrovním prostorem o jedné podkrovní místnosti. Budova je napojena na místní vodovod a kanalizaci a je kompletně elektrifikována. V přízemním patře se nachází kuchyň, 2 pokoje, koupelna a WC, chodba, schodiště do patra a schodiště do sklepa. V 1. patře budovy jsou zřízeny 3 samostatné pokoje, samostatné WC s možností rozšíření o sprchový kout. Dům je celoplošně podsklepen. Vytápění je centrální na peletky, popřímo i uhlí ze sklepního prostoru a to kotlem na nízkotlakém násepku. Použito se ovšem dají i lokální topidla v jednotlivých patrech i ve sklepech. Samotné sklepní prostory jsou rozsáhlé, vybavené i centrálním topením a místností v níž byla dříve provozována restaurace. I zde je instalovaný přívod vody a provozovatelné dámské a pánské WC. Z této místnosti je východ na zastřešenou terasu a na zahradu o výměru 788 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je i další nedaleký pozemek TTP o velikosti 89 m<sup>2</sup>.

Budova se nachází 8km od přechodu do SRN (Bärenstein) , 6km od největšího ski areálu v ČR Klínovec (1244m) s návazností na ski areál Fichtelberg (1214m) v SRN a s nedalekým nejvyšším položeným městem v ČR – Boží Dar (1020m) .Toto město je známé jako centrum bohatého zimního (sjezdovky , běžecské trasy 70km) i letního využití (cyklostezky , pěší turistika, pohádkové a naučné stezky pro děti).

Vlastní obec Kovářská je dostupná autobusovou (z Kadaně a Chomutova) a rovněž vlakovou dopravou a nachází se zde škola , mateřská školka i pošta a rovněž restaurace , cukrárna a obchod s potravinami. Město je rovněž centrem zimní i letní turistiky s mnoha známými trasami v okolí.

Dům je umístěn ve zcela klidné lokalitě obklopené přírodou, což je ideální pro rodiny s dětmi nebo pro každého, kdo si cení klidu a pohody daleko od hluku města. S pořizovací cenou 6,800,000 CZK a možností financování hypotékou je tento dům dostupný pro široké spektrum zájemců o koupi nemovitosti. S osobním vlastnictvím a výhradně naším zprostředkováním máte jistotu transparentního obchodu.

Dům, vyznačující se míchanou konstrukcí z cihel, je robustní a zároveň esteticky příjemný, což dodává nemovitosti nezaměnitelný charakter. Energetická náročnost budovy je hodnocena třídou G dle certifikátu č. 148/2007.

Pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení s dobrou dostupností a moderním komfortem, je tento dům v Kovářské ideálním řešením. Reality v této lokalitě jsou vysoce žádané a nabízí stabilní hodnotu, což činí tuto investici nejen příjemnou, ale i rozumnou. Koupě tohoto krásného domova, znamená psát novou kapitolu svého života v srdci Ústeckého kraje, ve městě plném zeleně, historie a přírody.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vladimíra Šulcová**

Tel:

**+420777339291, +420777339291**

Email:

**vladimira.sulcova@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4270037
Inzerát vydán:	15.08.2024
ID zakázky v RK:	6964230
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	2
Užitná plocha:	164 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	788 m <sup>2</sup>
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektřina
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Terasa:	ANO
Zastavěná plocha:	82 m <sup>2</sup>