RK STEJSKAL.CZ & Šandera

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-06570**

Prodej - domu/vily, 410 m²

Moldava



4 899 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Vojtěch Fišer
fiser@rkstejskal.cz
+420723930907

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	v rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	157 m²
Užitná plocha	410 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Trativod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ke koupi investičně atraktivní nemovitost v srdci Krušných hor. Dům se nachází v obci Moldava a disponuje 1. podzemním podlažím se sklepy a technickým zázemím, dvěma obytnými podlažími a podkrovím. Díky celkové užitné ploše cca 410 m² nabízí široké možnosti využití jako velkorysý rodinný dům, apartmánový dům nebo bytový dům se samostatnými jednotkami. V domě již byla započata rekonstrukce, která umožňuje okamžité využívání dokončené části a zároveň dokončení dalších prostor dle vlastních představ.

1. Podzemní podlaží

Nachází se zde rozsáhlé sklepní prostory s technologickým vybavením stavby a dostatkem úložných prostor. Jsou zde kompletně instalovány nové technologie pro vytápění a ohřev vody. Vytápění zajišťuje kombinovaný kotel Atmos na dřevo a pelety s akumulační nádrží, ohřev vody elektrický bojler. Dále zde najdete hlavní přívod vody a odvod odpadních vod.

1. Nadzemní podlaží

Byla zde započata kompletní rekonstrukce obytného prostoru. Jsou vybudovány nové příčky a podhledy, dokončena příprava pro koupelnu a připraveny nové elektrické rozvody, rozvody vody a kanalizace. Prostor o ploše cca 100 m² lze dokončit dle vlastních představ a využít jako samostatný byt či apartmán.

2. Nadzemní podlaží

Ve druhém podlaží jsou dokončeny dva samostatné apartmány připravené k okamžitému využívání. Větší apartmán má dispozici 2+1 a užitnou plochu 62,5 m². Nabízí prostornou kuchyni se spotřebiči, dva pokoje a zrekonstruovanou koupelnu se

sprchovým koutem. Druhý apartmán má dispozici 1+1 a velikost 33 m². Jeho součástí je stylová koupelna s podlahovým vytápěním.
Podkroví
Podkroví je vzhledem ke svému současnému stavu využíváno především jako sklad. Díky své velikosti a pohodlnému přístupu po schodišti umístěném v rohové části domu však nabízí další prostor s možností vybudování obytných jednotek.
Technické vybavení domu a rekonstrukce
Dům je zděný a nachází se v dobré kondici. Střešní krytinu tvoří eternitové šablony. Okna jsou vyměněna za plastová s dvojskly a trojskly, vyměněny byly také všechny vchodové dveře. Rozvody vody a kanalizace jsou nově instalovány v plastu. Elektroinstalace byla měněna lokálně dle průběhu postupné rekonstrukce. Stavba je momentálně dle Katastru nemovitostí vedena jakožto Stavba občanského vybavení.
Lokalita – Moldava v Krušných horách
Moldava se nachází v krásné přírodě Krušných hor a nabízí podmínky pro celoroční rekreaci. Okolí je protkáno cyklistickými a turistickými trasami včetně Krušnohorské magistrály. V zimě je zde k dispozici sjezdové i běžecké lyžování díky blízkosti areálu Bouřňák a rozsáhlé síti běžkařských tras. Výhodou je také přímé napojení na německou část Krušných hor.
Vzhledem k velkorysé ploše se jedná o zajímavou investiční příležitost s možností vytvoření horského apartmánového domu, několika samostatných bytových jednotek či prostorného vícegeneračního bydlení.
Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.