CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-996287**

Prodej moderního bungalovu 2+kk s navazující zrekonstruovanou chatou 2+1 se zahradou, bazénem a kryt

Černýš, Perštejn



6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jonáš Drgač
jonas.drgac@century21.cz
+420 777 168 502

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	217 m²
Plocha parcely	1047 m²	**Plocha zahrady**	830 m²
Užitná plocha	113 m²	**Plocha terasy**	25 m²
Doprava	silnice	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitost v Černýši u Klášterce nad Ohří se dvěma na sebe navazujícími, ale zcela samostatnými částmi – moderním bungalovem z roku 2017 a zrekonstruovanou chatou. Spojuje absolutní klid v přírodě s dobrou dostupností města a skvěle se hodí pro dvougenerační bydlení, rekreaci i podnikatelský záměr.

První částí je moderní zděný bungalov z roku 2017 o dispozici 2+kk a užitné ploše cca 67 m², který nevyžaduje žádné investice. Dominuje mu prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou, kuchyňským ostrůvkem a vestavěnými spotřebiči (indukční deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka). Koupelna nabízí vanu i walk-in sprchový kout. Tepelnou pohodu zajišťuje elektrické podlahové vytápění, krbová vložka na dřevo a venkovní teplovzdušný solární kolektor.

Druhou, stavebně navazující, ale oddělenou částí je zrekonstruovaná chata 2+1 o užitné ploše cca 47 m². Kuchyně je vybavena sporákem na plynovou bombu a myčkou. Vytápění zajišťují krbová kamna s výměníkem rozvedeným do celého objektu (včetně ohřevu bojleru), doplněná o stropní infrapanel.

Technické parametry a provozní náklady:

Voda: Vlastní vrtaná studna o hloubce 16 m zásobující celý objekt.
Doplňkový zdroj užitkové vody: Historická mělká kamenná jímka o hloubce 2 m (tzv. německý pramen zachycující podpovrchovou vodu) pro úsporné zalévání zahrady a dopouštění bazénu bez zatížení hlavní studny.
Ohřev vody: Dva elektrické bojlery (v chatě navíc ohřev přes výměník kamen).
Odpad: Septik.
Měsíční náklady: Elektřina pro provoz obou částí činí cca 4 660 Kč/měsíc.

Pozemek ve vlastnictví majitele má výměru 1 047 m², reálně však zahrada tvoří souvislý celek o ploše 1 143 m² – zbývajících 96 m² patří Lesům ČR a majitel tuto část řadu let nerušeně užívá (písemný souhlas k užívání zařídíme).

Dominantou zahrady je zastřešený bazén se slanou vodou, pískovou filtrací a vlastním tepelným čerpadlem, díky kterému si užijete celoroční koupání. Pro rodinné oslavy a odpočinek je připravena zastřešená terasa s příjemným posezením a vlastní udírnou.

Parkování je zajištěno zastřešeným parkovacím stáním, přičemž přímo na pozemku je zároveň dostatek prostoru pro pohodlné zaparkování několika dalších automobilů.

Velkou výhodou je samotné umístění nemovitosti. Nabízí naprosté ticho, klid a soukromí – les začíná prakticky hned za hranicí pozemku a v těsné blízkosti protéká řeka Ohře. Okolí láká k procházkám, houbaření, rybaření, cyklistice i dalším venkovním aktivitám. Přesto neztrácíte kontakt s městem – do obce Perštejn s kompletní občanskou vybaveností se dostanete autem přibližně za 12 minut, centrum Klášterce nad Ohří (obchody, školy, školky, lázně i aquapark) je vzdáleno zhruba 15 minut jízdy.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.