

Výjimečná jedinečná cihlová chata nad rybníkem na Andělské hoře u Karlových Varů

Andělská Hora



5 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Edita Kostrounová

kostrounova@cheb2.dumreali
t.cz

725 160 344

Zastavěná plocha	85 m ²	Užitná plocha	85 m ²
Plocha parcely	417 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Umístění objektu	klidná část obce	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	20 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi výjimečné zděné chaty na jedinečném místě v žádané lokalitě Andělská Hora u Karlových Varů. Nemovitost je situována na svažitém, pečlivě udržovaném pozemku o výměře 417 m², který nabízí neopakovatelné výhledy a bezprostřední blízkost malebného rybníka. Chata byla postavena v šedesátých letech z poctivých cihel a v průběhu času prošla zásadními modernizacemi. Obvodový plášť budovy je zvenku zateplen pěticentimetrovým polystyrenem a původní okna byla kompletně vyměněna za moderní plastová s izolačními dvojskly. Střešní krytinu tvoří spolehlivý a odolný plech. Nemovitost je plně napojena na vlastní zdroj pitné vody, která je čerpána z 30 metrů hlubokého vrtu, odpadní vody jsou svedeny do prostorné betonové žumpy. Ohřev teplé užitkové vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. Hlavním zdrojem tepla v celém domě jsou výkonná krbová kamna, která dokážou spolehlivě vytopit celý objekt a dotvářejí pravou rodinnou pohodu. Interiér domu vás okamžitě okouzlí svou hřejivou atmosférou a dominantním využitím dřevěných palubek, které pokrývají stěny i stropy a podtrhují venkovský ráz stavby. Dispoziční řešení domu je velmi praktické a efektivně využívá každý metr čtvereční. Po vstupu do budovy se ocitnete v zádveří, ze kterého se dále procházíte do dalších částí domu. Srdcem celého vnitřního prostoru je pěkný a nesmírně útulný obývací pokoj, který slouží jako ideální místo pro setkávání rodiny a relaxaci u ohně. Na obývací pokoj navazuje prakticky řešená kuchyňka s jídelním koutem. Zde se nachází klasická dřevěná kuchyňská linka vybavená plynovým sporákem, který je napájen z propan-butanové láhve. V přízemí se dále nachází vkusně obložená koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V přízemí domu je umístěna klidná a vzdušná ložnice. Nemovitost disponuje nadstandardním množstvím úložných prostorů, které zahrnují rozlehlou půdu a především velký, suchý

Dumrealit.cz, Nad Želivkou 499 Praha 16400, E: sekretariat@dumrealit.cz, web: www.dumrealit.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Chaty a rekreační objektyČíslo zakázky: **REALITYMIX-658596**

sklep v suterénu budovy. Velkým benefitem je venkovní zázemí, kterému dominuje dlážděná terasa přímo vybízející k posezení s přáteli, venkovní krb a plně funkční udírna. Z hlediska lokality se jedná o naprostou bombu. Nemovitost kombinuje naprostý klid přírody s perfektní dopravní dostupností. V těsné blízkosti se nachází nájezd na dálnici směrem na Prahu, karlovarské letiště, městská část Olšová Vrata a obec Háje. Přístupová silnice je ze strany obce v zimě pravidelně udržována a prohrnována, což spolu se zateplením objektu a spolehlivým technickým zázemím umožňuje využívat chatu k plnohodnotnému trvalému bydlení. Vlastnictví nemovitosti je zcela čisté, je psáno na jednoho majitele a na domě ani pozemku nevážnou žádné zástavy, věcná břemena, dluhy ani jiné právní vady, takže je též možno financovat úvěrem. Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro náročné klienty hledající klidné útočiště s perfektním spojením do civilizace. Ev. číslo: 657982.