Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451040**

Rodinný dům se saunou, garáží a zahradou – horské bydlení v Krušných horách

7 490 000 Kč za nemovitost

Kryštofovy Hamry

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	97 m²
Plocha parcely	122 m²	**Plocha zahrady**	456 m²
Užitná plocha	200 m²	**Plocha sklepu**	100 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Co kdybyste nemuseli na hory pouze jezdit? Co kdybyste v nich mohli skutečně žít?
Představte si ráno s výhledem do horské krajiny, procházky okolními lesy, odpoledne na kole nebo zimní dny strávené na lyžích. A večer? Návrat do vlastního domu, posezení u krbu a zasloužený odpočinek v sauně.

Právě takový životní styl nabízí rodinný dům v obci Kryštofovy Hamry, v krásném prostředí Krušných hor.
Nemovitost je vhodná pro celoroční rodinné bydlení, ale také jako druhý domov pro ty, kteří chtějí trávit více času v přírodě, daleko od každodenního ruchu města.

Hlavní přednosti nemovitosti:
• Pozemek o celkové výměře 578 m².
• Přibližně 200 m² užitné plochy včetně suterénu.
• Dvě obytná podlaží a další půdní prostory o výměře cca 30 m².
• Dům kompletně podsklepený.
• Garáž pro dvě vozidla.
• Vlastní sauna pro relaxaci.
• Vinný sklep.
• Zastřešená pergola pro posezení s rodinou a přáteli.
• Vytápění tepelným čerpadlem, krbem a peletovými kamny.
• Eurookna, venkovní žaluzie a dva vstupy do domu.
• Vlastní zdroj vody a septik.
• Možnost celoročního bydlení i rekreačního využití.

Občanská vybavenost a dostupnost:
Kryštofovy Hamry jsou menší horskou obcí, která nabízí především klid, soukromí a bezprostřední kontakt s přírodou.
• Obecní úřad, knihovna a restaurace v obci.
• Obchody s potravinami, pošta a další služby v nedalekých Vejprtech.
• Školská a zdravotnická zařízení v okolních městech.
• Širší nabídka obchodů a služeb v regionu.

Lyžování, turistika a zajímavosti v okolí:
• Ski areál Alšovka u Měděnce – možnost sjezdového lyžování.
• Klínovec a Boží Dar – známá horská střediska s bohatými možnostmi zimních sportů.
• Vodní nádrž Přísečnice – výrazná dominanta okolní horské krajiny.
• Jelení hora a Velký Špičák – turistické cíle s krásnými výhledy.
• Mědník – hornické památky spojené s historií Krušnohoří a UNESCO.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451040**

• Preßnitztalbahn – historická úzkorozchodná železnice v sousedním Německu.
• Okolní lesy, turistické a cyklistické trasy, houbaření a běžkařské možnosti podle sněhových podmínek.

Místo, kde se budete cítit doma.
Krušné hory mají své kouzlo v každém ročním období. V zimě zasněžená krajina, na jaře probouzející se příroda, v létě výlety a cyklistika, na podzim barevné lesy a houbaření.

Tento dům nabízí nejen prostor pro bydlení, ale především příležitost změnit životní tempo, trávit více času s rodinou a užívat si přírodu každý den.
Nemusíte čekat na víkend, abyste byli na horách. Můžete v nich bydlet.

Rád vám nemovitost osobně představím při prohlídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
František Žikeš
frantisek.zikes@re-max.cz
+420739500602