

## Patrový dům o dispozici 4+1 se zahradou v K. Varech, Staré Roli.

**6.120.000 Kč**

Vlastnictví: **osobní**

Okres: **Karlovy Vary**

Druh: **rodinný dům**

Město: **Karlovy Vary**

Typ: **prodej**

Ulice: **Svobodova**



### Popis nemovitosti:

Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům se zahradou v Karlových Varech - Staré Roli. Dům má dispozici 4+1, 103 m užitné plochy + technické podlaží (sklep), je postavený v roce 1972. U domu je zahrada o rozloze 492 m. Dům i zahrada jsou dobře udržovány a prošly částečnou modernizací. Do domu jsou přivedeny přípojky el. instalace 230/380 V, telefonní (datová) linka, městská kanalizace a voda. Na střeše je osazen stožár STA. Přípojka plynu je zakončena v pomníku na hraně parcely. Technické podlaží (sklep) je zasazeno 70 cm pod povrch parcely a se nachází pod celou plochu domu, je postaveno z cihel. 1 NP nadzemní je vybudováno z dřevotřísko-betonových desek. Tato část domu je zateplená 12 centimetrovým polystyrenem. 2NP (podkroví) je z dřevotřískových desek. Sedlová střecha je provedena z lepených trámů a střešní krytina z eternitových desek. Dům je nově omítnout. Okna, mimo technického podlaží, jsou plastová. Ohřev vody zajišťuje nový elektrický bojler. Dům je vytápěn tepelným čerpadlem Viessman Vitocal 200 D, které bylo instalováno v roce 2021, a úspora činí 30 % elektrické energie. Radiátory jsou plechové a litinové. Nově je proveden rozvod vody a instalace WC. V domě jsou dva původní zděné komíny. Technické podlaží je, mimo garáže, nově vymalované. Podlaha je natřena zátěžovou barvou. Nachází se zde garáž s elektrickými vraty a zatepleným stropem, chodba, spíž (přípojka vody a kanalizace), prádelna, sušárna a kotelna. Technické podlaží je spojeno s 1NP vnitřním schodištěm. Do prvního patra domu vede venkovní schodiště, na které navazuje terasa a prostorná veranda, ta je obložena dřevěnými palubkami. Z verandy se vstupuje do haly domu. Z ní vedou schody do sklepa a dřevěné schodiště do podkroví. Z haly se také vstupuje do obývacího pokoje a kuchyně. Obývací pokoj o výměře 17 m s okny na jih a na západ nabízí krásný výhled do zahrady. Kuchyň, 7 m, je vybavena kuchyňskou linkou, myčkou a elektrickým sporákem. Z kuchyně se vstupuje do koupelny s vanou a umyvadlem, z ní pak na WC. Dále je zde ložnice, 12 m, s oknem na jih. V podkroví se nachází dva pokoje. Jeden má 16 m a okno orientované na východ, druhý pak 17 m a francouzským oknem se vstupuje na terasu. Z pokojů je vstup do podkrovních půdiček, z chodby před pokoji pak na pochozí půdu v šířce 3,2 m v délce domu. K dispozici je částečná projektová dokumentace domu, nová revizní zpráva elektro a hromosvodu, dále pak kontakty na dodavatele zateplení, plastových oken, instalátéra a dodavatele tepelného čerpadla včetně servisu. Zahrada o výměře 429 m byla nově upravena. Je se zde skleník, ovocné stromy, okrasné keře a květiny. Dřevěný plot má zděnou podezdívku i sloupky. Ve Staré Roli se nachází veškerá občanská vybavenost - základní a mateřská škola, nákupní centrum, zdravotní středisko, nedaleko od domu je pak knihovna a zastávka městské Ev. číslo: 26355.

Elektřina: **neuvedeno**  
Plyn: **neuvedeno**  
Voda: **neuvedeno**  
Odpady: **neuvedeno**  
Vytápění: **neuvedeno**  
Výtah: **neuvedeno**

Materiál: **jiné**  
Stav obj.: **výborný**  
Umístění: **neuvedeno**  
Poloha obj.: **neuvedeno**  
Balkon: **ne**  
Počet pater: **3**

Užitná pl.: **0**  
Zastavěná pl.: **84**  
Podlahová pl.: **103**  
Pl. pozemku: **103**  
Zařizeno: **ne**  
Patro: **0**

Zakázku nabízí:

**REALITY 11**

Kodaňská 1441/46, Praha, 101 00

tel. , +420 736 511 511, info@reality11.cz

Makléř:

**Dvořák František**

tel. +42 060 3880965, f.dvorak@reality11.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 26355**