

## Prodej samostatného RD, 103 m2, Karlovy Vary, Stará Role



### Prodej samostatného RD, 103 m2, Karlovy Vary, Stará Role

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26355 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Karlovy Vary, Stará Role, Svobodova

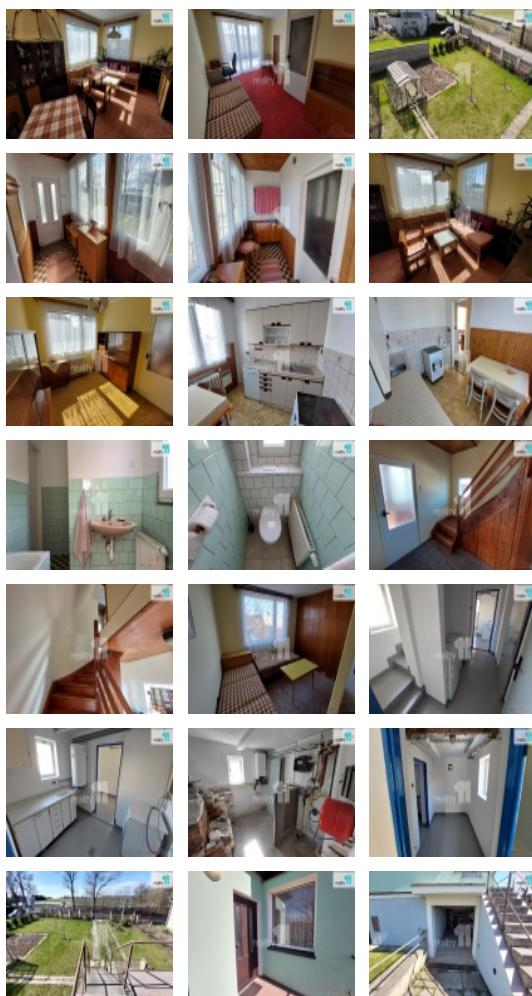
#### Prodej samostatného RD, 103 m2, Karlovy Vary, Stará Role

, Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům se zahradou v Karlových Varech - Staré Roli.

Dům má dispozici 4+1, 103 m užité 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, instalatéra a dodavatele tepelného čerpadla včetně servisu. Zahrada o výměře 429 m byla nově upravena. Je se zde skleníků,



**Nemovitost nabízí**

**Reality 11**

## Prodej samostatného RD, 103 m2, Karlovy Vary, Stará Role

## Realitní makléř



## František Dvořák

Telefon: 352 601 601

Mobil: +420 603 880 965

[f.dvorak@reality11.cz](mailto:f.dvorak@reality11.cz)CENA: (za nemovitost) **5 880 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	103
Druh objektu	montovaná
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Vlastní pozemek (m2)	492
Zastavěná plocha (m2)	84
Užitná plocha (m2)	103
Poloha objektu	samostatný