

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4142504 Datum vydání: 27.08.2024

Cena za nemovitost:

**4 600 000 K**

Lokalita:

## Karlovy Vary

Sníte o bydlení na venkově? Chcete vlastní velkou zahradu, klid, přírodu a hlavně si přejete rovnou se nastěhovat bez větších úprav? Pak si nenechte ujít tento rodinný dům v Kojšovicích u Toužimi.

Bývalá zemědělská usedlost je součástí vesnické památkové zóny a budoucím majitelům nabízí velkorysý prostor o dispozici 6 + 1. V domě je jedna koupelna s WC. Celý dům vytápí kotel na tuhá paliva s podavačem. Ohřev vody obstarává bojler o objemu 120 l.

Kanalizace je svedena do žumpy o objemu cca 2 m<sup>3</sup>. Stěcha a krovy jsou v dobrém stavu, jako krytina byla použita kanadská šindel. Dům je odizolován proti vlhku. Dům není podsklepen, obvodové zdivo je z kamene.

Čeká se na vypracování PENB, proto je uvedena klasifikace G.

Interiér i exteriér domu prošel postupnou rekonstrukcí:

- plastová okna – dvojskla,
- v přízemí podlahy vylité betonem,
- obložení a výbava koupelny,
- elektrické rozvody, vody a vytápění,
- vnitřní omítky,
- zateplení polystyrenem o tloušťce 8 cm,
- fasádní vápenná omítky,
- izolace stěchy minerální vatou a krytina.

Hlavní vchod vede do před síně a chodby, odkud je vstup do koupelny a do společenské místnosti. Dále jsou hlavní obytné místnosti s kuchyní a spíží orientované do zahrady. Vše prošlo kompletní rekonstrukcí. Podlahy jsou vylité betonem a jako krytina jsou koberce, dlažba či lino. Místnosti zůstávají vybavené nábytkem.

Ve II. NP jsou tři pokoje, které momentálně slouží jako hostinské. Podlahy jsou trémové, obloženy prkny a jako krytina je plovoucí podlaha. Z odpočívadla vede vstup na půdu. Tu lze pohodlně využívat jako odkládací prostor.

Reálně jde o polovinu většího domu, který je rozdělen právně na dva rodinné domy. Sousedské vztahy jsou na velice dobré úrovni. Pozemky o celkové výměře 3.212 m<sup>2</sup> jsou vymezeny plotem a nabízí okrasnou i užitnou zahradu, vyžití pro děti, údržbu nebo krytou terasu s posezením. Součástí parcely je dvůr, garáž s technickou místností a další vedlejší hospodářské budovy. Jistě oceníte také stylovou klenutou bránu s vjezdem.

Kojšovice je malá vesnice ležící v nadmořské výšce 629 m.n.m. Jako část města Toužim v okrese Karlovy Vary jsou vzdáleny 3 km na severovýchod od Toužimi. Trvale zde žije aktuálně 69 obyvatel. První písemná zmínka o vesnici se datuje už k r. 1427. V Kojšovicích jsou k vidění zbytky lidové architektury 18. a 19. století a jsou prohlášeny za vesnickou památkovou zónu. Veškerá



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Lenka Kovářová

Tel:

**+420 777806676**

Email:

**lenka.kovarova@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ob anská vybavenost je dostupná v 3 km vzdálené Toužimi,  
Karlovy Vary jsou vzdáleny 30 km.

Financování je možné hypotékou, kterou vám pomůžeme zajistit za  
výhodných podmínek.

Pro domluvení prohlídky prosím kontaktujte makléře ku.

ID inzerátu ESO:	4142504
Inzerát aktualizován:	27.08.2024
Inzerát vydán:	01.04.2023
ID zakázky v RK:	12973
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	3212 m2
Užitná plocha:	230 m2
Podlahová plocha:	167 m2
Plocha zahrady:	3000 m2
Zastavěná plocha:	209 m2