

## Prodej domu s rozsáhlým pozemkem a historickými sklepy

Bochov



**3 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lucie Směja  
Musilová****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420776669289**E-mail:**[lucie.smejamusilova@re-m  
ax.cz](mailto:lucie.smejamusilova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v malebné obci Herstošice, která nabízí klidné prostředí, nádherné výhledy a prostor pro rekonstrukci podle vlastních představ. Dům stojí na rozlehlém pozemku s historickými kamennými sklepy a zachovalými prvky, které dodávají nemovitosti neopakovatelný charakter.

Přízemí domu o ploše přibližně 155 m<sup>2</sup> bylo původně rozděleno na obytnou část a část využívanou pro chov, patro pak nabízí kolem 145 m<sup>2</sup>. K domu patří jeden menší sklep (13.5 m<sup>2</sup>) a na okraji pozemku další tři kamenné sklepy o celkové ploše přibližně 40 m<sup>2</sup>, ideální například jako vinný sklípek či sklad. Na pozemku je rovněž elektrorozvodová skříň. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, přičemž zachovává cenné historické prvky, jako například původní trámy staré přes 200 let. Střecha domu je v dobrém stavu, místy vyžaduje drobné opravy. Statika je zachována, což poskytuje dobrý základ pro novou podobu domu.

Herstošice leží v oblasti s bohatou historií. Obec byla v minulosti součástí rozsáhlých statků, kolem kterých se rozvíjely kovárny, mlýny a pily. V okolí se dochovaly archeologické nálezy a historické stopy po kupeckých stezkách, které kopírovaly obchodní trasy až do dnešní D6.

V těsné blízkosti, pouhých 5 minut jízdy, leží město Bochov. Najdete zde základní a mateřskou školu, praktického lékaře a lékárnu, poštu, obchodní služby i restaurace. Bochov je rovněž centrem kultury a sportu v okolí - nabízí sportovní areál, tenisové hřiště, kulturní akce a místní tradiční slavnosti.

Okolí nabízí nespočet možností pro relaxaci a turistiku. Lesy, rybníky a Žlutická přehrada (7 km) poskytují ideální podmínky pro rybaření, koupání či procházky. Centrum Karlových Varů 18 minut jízdy. V nejbližších letech (2027) je plánováno napojení na dálnici, které ještě zlepší dopravní dostupnost.

Nemovitost je vhodná pro někoho, kdo hledá klidné místo, prostor a možnost vytvořit si vlastní domov s historií a charakterem. Velký pozemek, kamenné sklepy a zachovalé prvky domu poskytují široké možnosti využití a tvoří základ pro unikátní bydlení v krásném prostředí západních Čech. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.