

## Zrekonstruovaný RD 5+1 v Chebu - nové podkroví, zahrada, pergola

Na Hradčanech, 35002, Cheb



**5 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Soňa Cábová**

**Tel.:** +420 777829292

**GSM:** +420 777829292

**E-mail:**

[reality@sonacabova.cz](mailto:reality@sonacabova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	42.9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento rodinný dům v Chebu prošel v posledních letech rozsáhlou rekonstrukcí a dnes nabízí komfort moderního bydlení při zachování poctivé konstrukce domu.

V roce 2023 byla kompletně demontována původní střecha, která byla následně vyvýšena a bylo vybudováno nové podkroví. Nová střešní konstrukce je pokryta šindelí s extrémní odolností. Dům je zároveň zateplen minerální čedičovou vatou.

V celém domě došlo k výměně oken za trojskla se zabudovanými zatemňovacími roletami, jeden z pokojů je navíc vybaven elektrickou venkovní roletou.

V domě byly provedeny nové rozvody elektřiny a topení v mědi, stejně jako nové rozvody vody.

Ve většině pokojů jsou instalována regulovatelná světla s možností volby teplého i studeného světla.

Vytápění domu zajišťuje plynový kotel napojený na vyvložkový komín, přičemž jsou pravidelně prováděny revize.

Dispozice domu je řešena jako 5+1.

V 1. nadzemním podlaží se nachází předsíň, vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj a koupelna s WC.

Ve 2. nadzemním podlaží je ložnice a další obytný pokoj, přičemž samostatné WC s umyvadlem a skříňkou je umístěno v mezipatře.

Do nově vybudovaného podkroví vedou krásné dřevěné schody z dílny regionálního truhláře a nacházejí se zde dva samostatné pokoje.

V domě jsou betonové podlahy.

Součástí domu jsou také sklepní prostory, kde je možné vybudovat další dvě místnosti. V současné době se zde nachází původní koupelna s WC, technická místnost s plynovým kotlem a vstupní místnost se vstupem ze zahrady.

U domu byla přibližně před rokem vybudována nová pergola, ze které je přímý vstup na zahradu navazující na dům.

Město Cheb patří mezi historicky významná města Karlovarského kraje a nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, zdravotnická zařízení i široké možnosti služeb a sportovního vyžití. Historické centrum města s proslulým Špalíčkem a hradem dodává Chebu jedinečnou atmosféru. Díky své poloze u německých hranic a také díky rozvoji průmyslových a logistických areálů zde nechybí ani široké pracovní příležitosti.

Prohlídku domu díky jeho zdařilé rekonstrukci a lokálnímu umístění obzvláště doporučuji.

Uvedené výměry jsou orientační, vycházející z Průkazu energetické náročnosti. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.

Reihenhaus 5+1 in Eger (Cheb) nach umfassender Renovierung

Dieses Reihenhaus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Im Jahr 2023 wurde das Dach komplett erneuert, erhöht und ein neues Dachgeschoss ausgebaut. Das Haus ist mit Basalt-Mineralwolle gedämmt.

Neue Dreifachfenster mit Verdunklungsrollos, neue Elektro-, Wasser- und Heizungsleitungen sowie moderne Beleuchtung sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit regelmäßig gewartetem Schornstein.

Die Raumaufteilung umfasst 5+1. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohnzimmer und Bad mit WC. Im Obergeschoss liegen zwei weitere Wohnräume, zusätzlich gibt es ein separates WC. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer.

Zum Haus gehören Kellerräume mit weiterem Nutzungspotenzial sowie eine neue Pergola mit direktem Zugang zum Garten.

Eger bietet eine vollständige Infrastruktur, eine historische Altstadt und eine gute Verkehrsanbindung nach Deutschland.

Nh lin k 5+1 ti Cheb sau khi ci to ton din

Ngôi nh đ đc ci to ln trong nhng năm gn đây. Năm 2023, mái nh đc tháo d hon ton, nâng cao v xây dng thm tng áp mái mi. Nh đc cách nhit bng bông khoáng bazan.

Ton b ca s đ đc thay bng ca kính ba lp có rm che nng. H thng đin, nc v si đu đ đc thay mi. H thng si s dng ni hi khí đt.

B trí gm 5 phng v bp. Tng trt có bp, phng khách v phng tm có WC. Tng trn có hai phng , cng mt WC ring. Tng áp mái mi xây có thm hai phng ring bit.

Nh có tng hm vi kh năng s dng thm không gian v mt pergola mi vi li đi trc tip ra vn.

Thnh ph Cheb có đy đ tin ích, trung tâm lch s đp v v trí thun li gn bin gii Đc.