



Prodej - Domy a vily

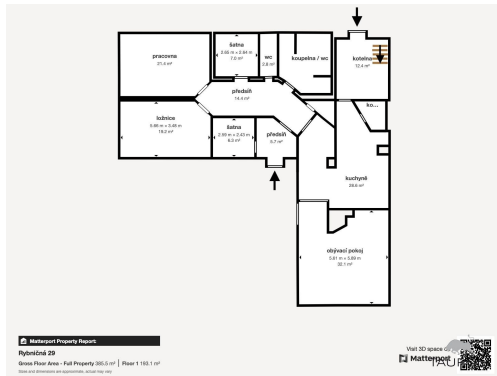
číslo zakázky: 250012

## Prodej prostorného domu v Rybničné u Karlových Varů

Rybničná, Bochov



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Štenglová**

**Tel.:** 603927131

**GSM:** 603927131

**E-mail:**

[jitka.stenglova@taurum.cz](mailto:jitka.stenglova@taurum.cz)

|                        |                    |                                 |                              |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                            |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 252 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 311 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1227 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 975 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 9 m <sup>2</sup>             |
| <b>Popis vybavení:</b> | .                  | <b>Doprava:</b>                 | silnice                      |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji krásný prostorný dům s pěknou zahradou na adrese Rybničná 29 .

Obec Rybničná se nachází 8 km od Bochova, kde je veškerá občanská vybavenost. Necelých 20 km je odtud do Karlových Varů, lázeňského města, které nabízí spoustu kulturního i sportovního vyžití.

Samostatně stojící rodinný dům je velmi pěkně řešený a je ve výborném stavu. Má dvě nadzemní podlaží, dva sklepy a u domu velkou terasu.

Dispozice domu:

Prizemí domu má dispozici 3+1 a podlahovou plochu 164 m<sup>2</sup>. Po vstupu vejdemo do předsíně, vedle které se nachází

prostorná šatna, ze které je vstup do sklepa. Z předsíně se dostaneme do chodby, kde se vlevo od vstupu nachází ložnice a pracovna, vedle pak velká šatna s oknem, ze které je vstup do druhého sklepa. Dále je zde samostatné WC, koupelna s umyvadlem, vanou, sprchovým koutem a dalším WC. Pak následuje komora a dále vejdem do kuchyně, za kterou se nachází kotelná a následně do místnosti, která je dominantou domu, a to velkého obývacího pokoje s krbem. Z obývacího pokoje je vstup na slunnou terasu o výměře 38 m<sup>2</sup>, orientovanou na jih.

V patře domu je velký prostor o velikosti 139 m<sup>2</sup>, připravený pro vestavbu další bytové jednotky. Na to byl v minulosti vytvořen projekt i vydáno stavební povolení a stavba byla již zahájena, k realizaci ale nedošlo. Nyní jsou v patře 2 velké místnosti, 2 komory, technická místnost a vstupní chodba. Tento prostor má samostatný vchod z druhé strany zahrady, kde je i samostatný vjezd a je tak vhodný pro vícegenerační bydlení, pronajímání či podnikání.

#### Technické informace:

Dům byl přestavěn v roce 2001. Je zděný (postavený z cihlových bloků) a je ve výborném stavu. Okna jsou dřevěná s dvojskly. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem a dále krbem, který je také napojen na otopný systém a je jím možné vytopit celý dům. Ohřev vody zajišťují solární panely na střeše, tepelné čerpadlo, příp. elektrický bojler, umístěný v kotelně. Odpadní vody jsou odváděny do čističky odpadních vod, umístěné na pozemku. Zdrojem vody v domě je vrtaná studna (30 m), umístěná rovněž na pozemku. Elektřina je 230V i 400V. Střecha je z pálených glazovaných tašek. Podlahy jsou betonové, podlahovými krytinami jsou dlažba, korek a koberce.

Dům je vkusně zařízený nábytkem, který může být součástí prodeje.

U domu je krásná zahrada, která je velmi pěkně udržovaná, se spoustou okrasných keřů.

Obec se nachází v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Je zde překrásná příroda, v okolí je spousta cyklostezek a tři golfová hřiště. Na jih od obce se nachází zámek Javorná a Zámecký rybník. Je odsud jen kousek do Doupovských hor.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům, s pěknou zahradou a širokými možnostmi využití, na klidném místě, obklopený krásnou přírodou, může být tento dům vhodný právě pro vás.

Pro koupi domu zajistíme kompletní realitní a právní servis a financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky  
JUDr. Jitka Štenglová  
TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační.