

**Prodej - Domy a vily**

číslo zakázky: 11236

## Prodej rodinného domu se zahradou 4.300 m<sup>2</sup> a třemi rekreačními domky

Na Zelené, Bečov nad Teplou



**19 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marek Doležal**  
Tel.: 267 314 470  
GSM: +420 602 103 430  
E-mail:  
[marek.dolezal@gpre.cz](mailto:marek.dolezal@gpre.cz)

|                               |                     |                                 |                               |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                             |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 146 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 231 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 4306 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 4100 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice                 |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná         |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ideální pro rodinné bydlení i investici s okamžitým výnosem.

Společnost Gepard Reality Vám nabízí k výhradnímu prodeji zděný rodinný dům, pozemek 4.306 m<sup>2</sup> a 3 x rekreační dřevěný domek na okraji Bečova nad Teplou, v klidu a v blízkosti přírody a zároveň s výborným dopravním spojením

do Karlových Varů, či Mariánských Lázní.

Třípodlažní dům o dispozici 3+1 byl postaven v roce 2011. Celková plocha domu činí 231 m<sup>2</sup> včetně garáže (25 m<sup>2</sup>) a terasy (31 m<sup>2</sup>). Celková plocha pozemku je 4.306 m<sup>2</sup>, plocha zahrady je 4.100 m<sup>2</sup>.

2 x Rekreační dřevostavba domu o ploše 36 m<sup>2</sup>. 1x domek o ploše 52 m<sup>2</sup>, nedokončen.

Zděný dům se zateplením, okny s trojskly, tři koupelny, tři WC, více v plánech domu. Vytápění a ohřev teplé vody s využitím tepelného čerpadla, solárních panelů a krbu s napojením na systém, podlahové topení. Sauna se sprchou a samostatným WC a výstupem na zahradu.

2 x Dřevostavba z roku 2016 o velikosti 36 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňkou, ložnice a koupelna s WC. V koupelně i v obývacím pokoji podlahové topení. Vytápění el. proudem, krbovými kamny. Jednopodlažní s částečně krytou terasou na jedné straně domu a zpevněným místem na opačné straně domu, které slouží k posezení s možností grilování.

Komerční využití. Samostatné parkovací místa.

Mírně svažité pozemek, kompletně oplocen, masivní kamenné opěrné zdi, regulovaný potok s jezírkem, koupací rybníček.

Bečov nad Teplou (německy Petschau) je město v okrese Karlovy Vary. Leží cca deset kilometrů jižně od Karlových Varů. Historické jádro města bylo roku 1992 vyhlášeno městskou památkovou zónou a okolí města v roce 2014 krajinnou památkovou zónou Bečovsko. V místním zámku se nachází relikviář svatého Maura, který je považován po korunovačních klenotech za druhou nejcennější movitou památku v Česku. Je zde i Bečovská botanická zahrada. Tato lokalita nabízí a je výchozím bodem pro sportovní, turistické i kulturní aktivity.

Soubor tří rekreačních domků umožňuje stabilní roční příjem z pronájmu.

Díky nízkým provozním nákladům a vysoké obsazenosti lokality Bečov nad Teplou lze dosáhnout výnosu 5-7 % p.a.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.