

## Prodej, domy/rodinný, 202 m<sup>2</sup>, Lipová 383, 36471 Bochoř, Karlovy Vary [ID 81489]

Lipová, Bochoř



**5 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	697 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení pro svou rodinu s výbornou dostupností a krásným okolím?

Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům v klidné a tiché části obce Bochoř, jehož dominantou je výhled přímo na místní zříceninu hradu Hartenštejn. Občanská vybavenost se nachází v centru města, kam dojdete za pár minut. Obrovskou výhodou do budoucna je také blízkost aktuálně stavěné dálnice D6, která zajistí rychlé a přímé spojení mezi Karlovými Vary a Prahou.

Jedná se o prostorný dvoupodlažní dům postavený v roce 1988. Nemovitost procházela pravidelnými rekonstrukcemi, přičemž ta poslední proběhla v roce 2024. Přízemí tvoří velké škvárobetonové panely, zatímco vrchní obytná část je montovaná dřevostavba typu OKAL. Dům je celkově velmi kvalitně zateplen, což zaručuje příznivé provozní náklady. Fasáda dostala dodatečné zateplení s provětrávanou mezerou, stropy v horním patře silně izoluje foukaná izolace a všechna okna jsou plastová s izolačním dvojsklem.

Dispozičně dům poskytuje dostatek soukromí i pro větší rodinu. V přízemí najdete prostornou garáž pro dvě vozidla, tři menší místnosti využitelné jako hobby prostor či pracovna, praktickou místnost pro ukládání potravin a technické

zázemí. Hlavní část domu se pak rozkládá v patře, kde je velký obývací pokoj přes který se přechází do kuchyně. Také odtud vede vstup na prostorný balkon vybavený novým a voděodolným pryskyřično-pískovým kobercem. Také se na tomto patře nachází dvě ložnice a další dva samostatné pokoje. Koupelna je vybavena vanou se zástěnou pro pohodlné sprchování a dvěma umyvadly, toaleta je řešena samostatně. Pokud by vám přesto prostor nestačil, nevyužitá půda pod střechou nabízí skvělý potenciál k případné další vestavbě.

O tepelný komfort se stará ústřední topení napojené na kotel na tuhá paliva o výkonu 27 kW, ohřev vody pak spolehlivě zajišťuje kombinovaný bojler. Dům je napojen na veřejný vodovod a obecní kanalizaci. Plyn sice není zaveden přímo do domu, ale přípojka je již připravena na hranici pozemku.

Venku na vás čeká krásně udržovaná zahrada o výměře 582 m<sup>2</sup>, na které nechybí ani praktický zahradní domek. Je to ideální prostor jak pro nadšené zahrádkáře, tak pro rodinné grilování nebo odpočinek v naprostém soukromí a klidu. Dům je ve skvělém technickém stavu, připravený k okamžitému nastěhování a těší se na své nové majitele.

Pokud vás tato nabídka zaujala neváhejte nás kontaktovat a s případným financováním dokážeme také pomoci.