

## Prodej rodinnému domu v obci Vrbice u Valče 1 km od dálnice D 6 Vrbice



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ladislav Kučala**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420608684048

**E-mail:**

[ladislav.kucala@re-max.cz](mailto:ladislav.kucala@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	581 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	581 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu řadového rodinného domu o dispozici 3+kk, situovanou v klidné a vyhledávané lokalitě Vrbice u Valče (okres Karlovy Vary). Tento přízemní cihlový dům s užitnou plochou 98 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 538 m<sup>2</sup> nabízí moderní, komfortní a energeticky úsporné bydlení v přírodě.

Součástí domu je vlastní parkovací stání a klimatizace. Díky energetické třídě B se jedná o úspornou novostavbu s nízkými provozními náklady a příjemným vnitřním klimatem po celý rok.

Dům je připraven k okamžitému bydlení. Kuchyň je ve fázi přípravy a nabízí možnost dokončení dle individuálních představ a estetických požadavků nových majitelů.

Technické parametry nemovitosti:

Zdivo: pórobetonové tvárnice  
Zateplení: 200 mm polystyren  
Střecha: vazníková konstrukce, krytina betonová taška, izolace minerální vata  
Okna: profil Salamander, trojsklo  
Vytápění: úsporné podlahové vytápění, tepelné čerpadlo, krb, termostaty v každém pokoji  
Ohřev vody: bojler 125 l  
Podlahy: voděodolný laminát (třída 32), obklady a dlažby Concept  
Koupelny: vana, umyvadla, baterie Hansgrohe  
Klimatizace: v každém pokoji  
Terasa a parkování: venkovní dlažba  
Inženýrské sítě: napojeno na centrální vodovod a kanalizaci

Projekt Rezidence Vrbice představuje ideální volbu pro rodiny i páry, kteří hledají klidné bydlení v dosahu Karlových Varů, s možností aktivního odpočinku – cykloturistiky, turistiky i relaxace v přírodě. V blízkém okolí se nacházejí historická města Žlutice, Chyše a Valeč, lázeňské město Karlovy Vary i řada rekreačních oblastí a sportovišť.

Do roku 2027 je přímo ve Vrbicích plánována výstavba nového obchodu a kavárny, což dále zvýší komfort místního bydlení. Dopravní dostupnost je velmi dobrá – napojení na hlavní silnice i dálnici umožňuje pohodlný dojezd do Karlových Varů, Žatce i Prahy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat – rádi Vám nemovitost osobně představíme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.