

## Prodej rodinného domu 4+1, Otovická, Sedlec

Otovická, 36010, Karlovy Vary



**PŘÍZEMÍ**  
LEGENDA MÍSTNOSTÍ:  
1 - Předstíh (3,05 m<sup>2</sup>)  
2 - Koupelna s WC (5,72 m<sup>2</sup>)  
3 - Chodba (9,67 m<sup>2</sup>)  
4 - Dětský pokoj (12,33 m<sup>2</sup>)  
5 - Ložnice (6,75 m<sup>2</sup>)  
6 - Sálona (5,5 m<sup>2</sup>)  
\*Všechny místnosti jsou podle orientace



**PATRO**  
LEGENDA MÍSTNOSTÍ:  
1 - Chodba (7,33 m<sup>2</sup>)  
2 - Kuchyně (3,58 m<sup>2</sup>)  
3 - Dětský pokoj (10,4 m<sup>2</sup>)  
4 - Obývací pokoj (25,49 m<sup>2</sup>)  
\*Všechny místnosti jsou podle orientace

**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Soňa Petříková**

**Tel.: 603382392**

**GSM: 603382392**

**E-mail:**

[alfaestate@alfaestate.cz](mailto:alfaestate@alfaestate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	277 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	277 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům za cenu bytu o dispozici 4+1 v klidné obci Sedlec, pouhé 4 km od centra Karlových Varů. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci dostupnosti města a příjemného rodinného bydlení v poklidné lokalitě.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí. V prvním patře byly provedeny nové elektrické rozvody, rozvody vody, štuky, snížené stropy a položeny nové PVC podlahové krytiny, což vytváří komfortní a moderní obytné zázemí. Přízemí

zůstává převážně v původním stavu, s již rekonstruovanou koupelnou a topnými rozvody — nabízí tak skvělou příležitost pro dokončení dle vlastních představ.

Fasáda domu je zateplena polystyrenem o tloušťce 6 cm, osazena dřevěnými okny s dvojsklem. Střecha je v původním, funkčním stavu. Velkým bonusem je prostorná půda, která umožňuje vybudování dalších 2-3 obytných místností a výrazné rozšíření obytné plochy.

Dispozice domu:

Přízemí: vstupní chodba, dvě místnosti (jedna se šatnou), koupelna

1. patro: hala, kuchyň, dětský pokoj, prostorný obývací pokoj

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Další výhodou je možnost instalace krbové vložky pro vytvoření příjemné atmosféry domova.

Pozemek o výměře 277 m<sup>2</sup> je rovinný a aktuálně prochází úpravami, aby byl připraven pro realizaci zahrady dle představ nového majitele — ať už pro relaxaci, rodinné posezení či menší okrasnou zahradu.

Nemovitost se nachází ve velmi dobře dostupné lokalitě s rychlým napojením do centra Karlových Varů a veškerou občanskou vybaveností v dosahu.

Dům doporučujeme zejména klientům, kteří hledají klidné rodinné bydlení s potenciálem dalšího zhodnocení.

Prohlídka Vás o kvalitách této nemovitosti přesvědčí