

## Prodej, domy/rodinný, 134 m<sup>2</sup>, Sadová 1024/17, 35801 Kraslice, Sokolov [ID 76337]

**2 190 000 Kč**  
za nemovitost

Sadová, Kraslice

|                          |                    |                                 |                        |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Užitná plocha:</b>           | 134 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 394 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 45 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1 o celkové užitné ploše 135 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě v ulici Sadová v Kraslicích. Díky své poloze v těsné blízkosti hranic s Německem je ideální volbou pro ty, kteří chtějí spojit pohodlné bydlení s výbornou dostupností přeshraničních služeb a pracovních příležitostí.

Dům je částečně podsklepen a má dva vstupy – hlavní vchod z ulice a další vstup přímo z hlavní silnice. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody nový elektrický bojler (pořízen v březnu 2025). Střecha je po rekonstrukci s krytinou z kanadského šindele, okna jsou plastová. V přízemí je elektřina nově v mědi, v horním patře v původním provedení.

Dispozice:

- 1. patro: kuchyň s plynovým sporákem a elektrickou troubou, kuchyňská linka (plně vybavená, mimo lednice), obývací pokoj, koupelna s vanou a samostatná toaleta.
- 2. patro: dva pokoje, každý s vlastní podkrovní místností vhodnou jako šatna či úložný prostor. Dále prostorná chodba, kterou lze využít jako pracovnu nebo čítárnu. V domě je k dispozici půdní prostor.

Na dům navazuje slunná terasa, k parkování slouží místo přímo před domem. Zahrada je kaskádovitá, svažité a nabízí možnosti pro úpravy dle vlastních představ.

Kraslice leží v krásné přírodě Krušných hor a jsou ideálním místem pro milovníky sportu a turistiky. V zimě potěší blízkost lyžařských areálů (např. Bublava, Klínovec nebo Plešivec), množství běžeckých tras včetně Krušnohorské magistrály. V létě si přijdou na své cyklisté a turisté díky desítkám kilometrů tras a stezek v okolí. Občanská vybavenost je plně dostupná – školy, školky, obchody i zdravotní péče přímo ve městě.

Tento dům nabízí příjemné bydlení v klidné části města s výhodou rychlé dostupnosti do Německa i do okolních měst Karlovarského kraje. PENB – energetický štítek náročnosti prozatím nebyl dodán, proto uvedena zákonná kategorie G. Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S financováním Vám velice rádi pomůžeme.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)