

## Prodej, domy/rodinný, 108 m<sup>2</sup>, Krásná Lípa 169, 35801 Šindelová, Sokolov [ID 83703]

**3 290 000 Kč**  
za nemovitost

Šindelová

<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>	108 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	357 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+kk na adrese Krásná Lípa č.p. 169 u Šindelové v Krušných horách, který představuje ideální kombinaci klidného bydlení, či rekreace v přírodě s moderních technologií. Celková obytná plocha domu činí přibližně 80 m<sup>2</sup> a součástí je také prostorná garáž v suterénu o velikosti 28 m<sup>2</sup>.

Dům byl postaven v roce 1984 a v poslední době prošel částečnou rekonstrukcí. Velkou výhodou je nové tepelné čerpadlo značky Viessmann instalované v roce 2024, které zajišťuje úsporné a komfortní vytápění i ohřev vody. Ve stejném roce byla vyměněna také plastová okna. V interiéru se nachází nově zrekonstruovaná koupelna s prostorným sprchovým koutem a toaletou. Hlavní obytný prostor tvoří kuchyně propojená s obývacím pokojem, kde najdete krb, jenž dodává domovu příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících.

Dům je napojen na vlastní zdroj vody ze studny, přičemž rozbor vody byl proveden v roce 2023. Odpad je řešen septikem, který byl vyvezen v roce 2024. Střecha je původní, avšak udržovaná. V suterénu domu se kromě garáže nachází také technické zázemí s instalovanou technologií tepelného čerpadla.

Pozemek nabízí příjemné zázemí pro relaxaci i zahradničení. Najdete zde vzrostlé ovocné stromy s kvalitní úrodou jablek a také zahradní domek v zadní části pozemku. Tento prostor zároveň nabízí potenciál pro vybudování zastřešené terasy s přímým vstupem z kuchyně, například formou francouzského okna. PENB štítek náročnosti budovy zatím nebyl dodán, proto uvedena základní kategorie G.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody a aktivního odpočinku. V blízkosti se nachází Přírodní park Přebuz - památka přebuzské vřesoviště a napojení na Krušnohorskou magistrálu, která nabízí široké možnosti pro turistiku, cyklistiku i běžkování. V zimních měsících oceníte dostupnost lyžařského areálu Bublava Ski Area. Pěšky se dostanete k oblíbenému rybníku Teich Šindelová, kde se hřiště a vyžití pro rodiny V Obci Šindelová se nachází i vyhlášená soukromá masna s domácí výrobou.

Výhodou je také dobrá dostupnost do okolních měst - do Kraslice se dostanete přibližně za 10 minut, do Sokolov za cca 25 minut a do Karlových Varů přibližně za 40 minut. Blízkost hranic s Německem navíc rozšiřuje možnosti pracovního uplatnění i volnočasových aktivit.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám pomůžeme i se zajištěním financování.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

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