

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4269429 Datum vydání: 03.10.2024

Cena za nemovitost:

**12 900 000 K**

Lokalita:  
**Sokolov**

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům pro rekreační objekt o velikosti 7+kk ve vyhledávané lokalitě Krušných hor v obci Bublava v těsné blízkosti lyžařského areálu, s rozlehlým pozemkem a nádherným výhledem do přírody.

Užitná plocha rodinného domu je cca. 593 m<sup>2</sup> a je zkolaudován pro trvalé bydlení.

V přízemí se nachází zádvež, které navazuje na vstupní halu se schodištěm, ze kterého je vstup do prostorného obývacího pokoje s kuchyní, dále samostatné koupelny s toaletou a dalšího pokoje. V přízemí je dále kotelna a vstup do sklepa.

V prvním patře jsou 3 větší pokoje a samostatná toaleta.

V podkroví se nachází dva pokoje.

Vytápění domu je řešeno kotlem na tuhá paliva Viadrus U22 – starší cca. 15 let. Rozvedený do radiátorů po celém domě. Dále je možnost vytápění nemovitost krbem v obývacím pokoji, který vytápí i radiátory v tomto patře. Ohřev vody je pomocí nerezového bojleru (starší 5 let).

Dům má vlastní dvě studny s kvalitní vodou (podzemní vrtaná studna pro spotřebu vody v domě, dále druhá vrtaná studna 25 m pro vnější využití například pro zalívání záhonů). Čerpadlem ve sklepě je možné jednoduše přepnout zdroj vody z jedné studny na druhou. Okna v domě jsou dřevěná. Elektřina v celém domě je v mědi. Odpad je řešen septikem s objemem 10-11 m<sup>3</sup>. Stěcha domu je pokryta krytinou kanadská šindel. Dům je z menší části podsklepen – klenutý sklep.

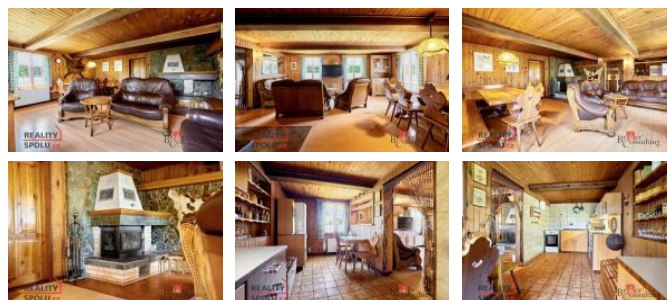
Slunná zahrada o velikosti 4516 m<sup>2</sup> je krásně udržována a dle ÚP vedená jako smíšené obytné plochy s rekreací -SR. Nachází se zde sezení s krásným výhledem.

Součástí prodeje této nemovitosti je samostatná stodola s rozvodem elektřiny, dále dřevníkem, skleníkem a jezírkem. Na zahradě se nachází zádvežný sklep, který je možné obnovit a využít například pro vinný sklípek. Dům a stodola jsou chráněny zabezpečovacími zařízeními s avízem na telefon majitele a policii ČR.

Parkování je možné přímo v zahradě.

Dojezdová vzdálenost k hranicím přechodu s Německem je do 5 minut.

Tato lokalita má výborné podmínky pro letní i zimní sporty a rekreaci. V dochozí vzdálenosti lyžařský areál Bublava. Ze sjezdovky je možné dojet na lyžích až k domu. Dále do 7 minut autem lyžařský areál Stříbrná a v Kraslicích lyžařský areál Krajka a Saporo. K dispozici spousta bezpečných tras až do Německa - Krušnohorská magistrála. Bublava je také úžasná pro letní turistiku se spoustou turistickými a naučnými stezkami. Pokud hledáte klidné místo pro rekreaci nebo bydlení, či jako investiční příležitost, neváhejte nás kontaktovat. S financováním Vám rádi pomůžeme. Energetický štítek nárokovat nebyl zatím dodán, proto uvedena zákonná kategorie G.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**https://realityspolu.cz**



ID inzerátu ESO:	4269429
Inzerát vydán:	12.08.2024
Inzerát aktualizován:	03.10.2024
Budova je z:	Smíšená

Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	4516 m2
Užitná plocha:	593 m2
Plocha sklepa:	70 m2
Plocha zahrady:	4516 m2