

## K prodeji, Chata, chalupa, stavba

Číslo inzerátu (ID): 4335899 Datum vydání: 28.10.2025

Cena za nemovitost:

**5 490 000 Kč**

Lokalita:  
**Cheb**

**REZERVOVÁNO!** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji chalupu se zahradou v obci Horní Žandov v krásné zalesněné lokalitě. Chalupu lze užívat jak na rekreaci, tak na celoroční bydlení. Nemovitost je po rekonstrukci – nové rozvody elektřiny a topení. Dřevěná okna (dvojskla) instalována ve všech pokojích. Nemovitost připojena na elektřinu, vlastní studnu (vrt) a odpad řešen septikem. Nemovitost je podsklepena.

Dvoupodlažní chalupa o vnitřní výměře 152 m<sup>2</sup> má aktuální dispozici 4+kk. Současnou dispozici lze však rozšířit až na 6+kk. První nadzemní podlaží chalupy sestává z předsíně (11,4 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje s kuchyňským koutem (29 m<sup>2</sup>) a kachlovými kamny, ložnice (18,4 m<sup>2</sup>), koupelny se sprchovým koutem, rohovou vanou a toaletou (8,4 m<sup>2</sup>), spíže (1,6 m<sup>2</sup>) a kotelny (8 m<sup>2</sup>). Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči. Z předsíně je vstup na prostornou terasu (20 m<sup>2</sup>). Druhé nadzemní podlaží tvoří ložnice (17,7 m<sup>2</sup>) odkud je vstup do dvou úložných prostorů (2x5 m<sup>2</sup>) a pokoj/galerie (18 m<sup>2</sup>). Z půdního prostoru o výměře 34 m<sup>2</sup> lze vybudovat jeden případně dva další pokoje. Topení zajišťuje elektrokotel a kotel na tuhá paliva. Ohřev vody je řešen bojlerem.

Celková výměra pozemku činí 1.838 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné plochy a nádvoří). Na pozemku se dále nachází prostorná dílna (18,4 m<sup>2</sup>) a zastřešený venkovní prostor/kovárna o výměře cca 44 m<sup>2</sup>. Bezproblémové parkování u chalupy na vlastním pozemku.

Občanská vybavenost v sousedním Dolním Žandově – mateřská a základní škola, knihovna, dětská hřiště, potraviny, pekařství, hostinec, volnočasový areál. Autobusová a vlaková zastávka v Dolním Žandově. Další vybavenost v nedalekých Lázních Kynžvart nebo Mariánských Lázních.

Krásná zalesněná okolní krajina nabízí k aktivnímu využití pro děti i dospělé. V blízkosti chalupy se nachází turistické a cyklistické trasy. V okolí historické a přírodní zajímavosti. Mezi zajímavá místa na výlety po okolí patří například přírodní rezervace Lipovka, zámek a zámecký park Kynžvart, Slavkovský les, Dyleňský kras, Mariánské lázně a mnoho dalšího.

PENB není k dispozici, z toho důvodu uvádíme třídu G. Financování hypotečním úvěrem možné, rádi zařídíme. Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář níže, co nejdříve se vám ozveme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Lucie Semerádová**

Tel:

**+420737300864**

Email:

**lucie.semeradova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4335899             |
| Inzerát vydán:        | 26.05.2025          |
| Inzerát aktualizován: | 28.10.2025          |
| ID zakázky v RK:      | 16031               |
| Budova je z:          | Smíšená             |
| Stav:                 | Velmi dobrý         |
| Užitná plocha:        | 152 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:       | 1838 m <sup>2</sup> |