



## **RD 6+1, pozemek 1 259 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 145 m<sup>2</sup>, garáž, zahrada, Rybničná, okr. Karlovy Vary**

, Bochov, Karlovy Vary

**5 490 000 Kč**

Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům 6+1 se zastavěnou plochou 145 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 250 m<sup>2</sup>, včetně garáže o velikosti 40 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné obci Rybničná, okres Karlovy Vary. Obec Rybničná je součástí města Bochov a leží pouhých 20 km od Karlových Varů. Dům byl postaven v roce 2006 z tvárnice Porotherm a je zateplen polystyrenem. Dispozice domu: • Přízemí: Kuchyňský kout s jídelnou, obývací pokoj, koupelna s toaletou, spižárna, vstup do garáže, z níž je přístup do kotelny. Dřevěné schodiště vede do prvního patra. Podlahy v přízemí jsou pokryté keramickou dlažbou. • První patro: Pět prostorných pokojů, koupelna s toaletou a sprchovým koutem. Na podlahách jsou koberce. Technické parametry: • Okna plastová. • Střecha je pokryta gumo-asfaltovými šablonami, okapy jsou z pozinkovaného plechu. • Dům disponuje dvěma vyvločkovanými komíny. • Topení je zajištěno elektrokotlem, kotlem se zásobníkem na pelety, s možností přitápění krbovou vložkou s výměníkem. • Rozvody topení jsou v mědi, teplo je vedeno do deskových radiátorů. V koupelně je podlahové topení napojené na hlavní systém. • Ohřev vody je zajištěn kombinovaným bojlerem. • Kanalizace je řešena septikem, ale je k dispozici schválený projekt na ČOV se vsakem. • Voda je čerpána z vlastního vrtu. Pozemek a okolí: Zahrada je okrasná a udržovaná, parkování je možné pod železo-dřevěnou pergolou. Pozemek je oddělen od sousedního domu obecní cestou a v zadní části sousedí s lesíkem, což poskytuje příjemné soukromí. Tato nemovitost nabízí klidné a pohodové vesnické bydlení s výbornou dostupností do Karlových Varů. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře.