



NOVIS REALITY

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0766

## Prodej, rodinný dům 569 m<sup>2</sup>, pozemek 4 130 m<sup>2</sup>, Dolní Jadruž, okr. Tachov

Chodský Újezd



**8 390 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Pavel Kučerák**

**Tel.:** 773884225

**GSM:** 724588862

**E-mail:**

[kucerak@novisreality.cz](mailto:kucerak@novisreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	371 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	569 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4130 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte stylový rodinný dům, který poskytne komfort celé vaší rodině, kde mohou přespat všichni vaši přátelé a všichni ho budou obdivovat? Jeden takový pro vás máme. Dům, který je ojedinelý s velkou zahradou, kde můžete realizovat mnoho svých přání.

Prodej rodinného domu v Dolní Jadruži, části obce Chodský Újezd v okrese Tachov. Jedná se o třípodlažní rodinný dům o celkové užitné ploše 569 m<sup>2</sup>. Plocha parcely je 4 130 m<sup>2</sup>, z toho je zastavěno 371 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha domu je 473 m<sup>2</sup>. U domu naleznete dvougaráž o výměře 68 m<sup>2</sup> a tři parkovací stání u domu. V přízemí domu je kuchyně s velkou jídelnou, které vévodí mohutný krb, který vykouzlí příjemnou atmosféru. Dále je v tomto podlaží samostatné WC, technická místnost a komora. Z vestibulu vedou schody do 1. patra, kde najdete velmi prostorný pokoj s dřevěnou podlahou a na něj navazuje další pokoj s šatnou. Dále je v tomto podlaží koupelna s WC. V koupelně je rohová sedací

vana. Po schodech se dostanete do 2. patra, kde je nedokončená půdní vestavba. Zde jsou 2 od sebe částečně oddělené pokoje a v jednom z nich se po schodech dostanete do vestavěné místnosti - loftu. I v tomto podlaží naleznete koupelnu se sprchovým koutem a WC.

V přízemí domu je kotelna, kde je plynový kotel, nenapojený kotel na tuhá paliva a nezprovozněné tepelné čerpadlo. Plynoměr je odpojen. Nový majitel bude muset zprovoznit vytápění. Dům je napojen na vlastní kopanou studnu, odkanalizování řešeno septikem.

Zahrada je řešena v sekcích. Přímo u domu a vstupu na pozemek je část okrasná. U příjezdu na ní navazuje část relaxační. Zde naleznete altán s grilem a posezením a sklípek. Dál se zahrada otevírá do užitkové, kde jsou zasázeny ovocné stromy a je zde mnoho prostoru na vaši realizaci. Tato část zahrady má uctivých 2 299 m<sup>2</sup>.

Druhá část domu může sloužit jako pokoje pro hosty nebo při splnění legislativních podmínek zde můžete provozovat penzion o třech pokojích. Mezi domem a garáží je dřevník, kde je uschováno mnoho dřeva na topení. V garáži naleznete montážní jámu a zaparkujete zde 2 vozidla a uskladníte další zahradní vybavení.

Dolní Jadruž je vzdálena cca 6 km od Plané u Mariánských Lázní. Najdete zde supermarkety, čerpací stanici, restaurace, MŠ, ZŠ, MěÚ a další. Umístění nemovitosti je v klidné zástavbě rodinných domů. Za domem jsou už jen pastviny a jistě zde oceníte klid.

Pokud u vás tento dům vzbudil zájem, kontaktujte makléře a domluvte si svoji prohlídku. S financováním nemovitosti vám mohou pomoci naši finanční specialisté.