

**Rodinný dům (chalupa) se zahradou u řeky Otavy, Čepice u Sušice**

Rabí

**5 200 000 Kč**

za nemovitost

info. o ceně v RK



Vyřizuje

**Jaroslav Staněk****Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 723 057 288**E-mail:**[info@elwestreality.cz](mailto:info@elwestreality.cz)

|                        |                                                  |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 146 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 155 m <sup>2</sup>                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 336 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 190 m <sup>2</sup>                               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová                                        | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody                                | <b>Plyn:</b>                    | Individuální                     |
| <b>Topení:</b>         | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte na tomto jedinečném, slunném rovinatém místě, v klidu a tichu u řeky Otavy v Čepicích u Sušice. Čepice je obec, cca 2,5 km JZ od Rabí a 5 km od Sušice v okrese Klatovy s čepickým starým mostem, který se klene přes řeku Otavu a stává se tak pomalu technickou památkou.

Právě zde nabízíme rodinný dům se zahrádkou, na místě s krásným potenciálem, u řeky Otavy, která nikdy neohrozila dům, naopak je vítaným zdrojem v teplých měsících k zavlažování a koupání. Dvoupodlažní podsklepený cihlový dům ze sedmdesátých let s garáží, vyhříváný celodenním sluncem, přesto ve velmi dobré kondici, stále v udržovaném a suchém stavu i bez modernizace vybavení slouží v podstatě k okamžitému užívání. Velkou výhodou jsou obývané místnosti všechny na jihozápadní stranu, vyhřívané celodenním sluncem s uklidňujícími výhledy do přírody a řeku. Ve zvýšeném přízemí se nachází předstíh /chodba, odtud se vstoupí do podkrovních místností i sestoupí do sklepních prostor. Vnitřní dispozice o obytné ploše cca 120 m<sup>2</sup> s celkovou plochou pozemku 336 m<sup>2</sup>. Přízemí 2+1: kuchyně se sporákem na PB s kuchyňskou linkou, obývací pokoj, ložnice, spíž, koupelna s vanou a samostatné WC. V patře 2+kk:

chodba, menší kuchyňka propojená s obývacím pokojem a s kamny na TP ve stylu staročeské pece. Dále ložnice, koupelna s vanou, umyvadlem, boilerem a WC. Pod celou obytnou částí se nachází sklepní prostory: kotelna, dílna, spíž, prádelna.

Na pozemku stojí plechová kolnička na úschovu nářadí a na dům navazuje garáž s vjezdem z tiché ulice. Zadní část domu obklopuje zahrada, která krásně doplňuje harmonii z užívání v místě s obklopenou přírodou a protékající řekou. Vytápění zajišťuje automat. kotel ÚT/na TP, voda čerpána z vlastní kopané studny, el. 230/400V, odpad sveden do septiku.

Čepice jsou místem odpočinku, souznějící s přírodou, volně protékající řekou v klidném chodu událostí, s klidnými večery a užívanými odpoledni. O Čepicích psal ve svých dílech Karel Klostermann, do Čepic zajížděl na ryby Jan Werich i Vlasta Burian.

Čepice s obchodem, hostincem a několika drobnými službami poskytují základní možnosti občerstvení a odpočinku, veškerou občanskou vybavenost naleznete v nedaleké Sušici cca 5km.

PENB se nyní vyhotovuje, z tohoto důvodu uveden ve třídě G.