

**Prodej rodinného domu 61 m<sup>2</sup> s pozemkem 512 m<sup>2</sup>**

Lhenice



**4 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ilona Vazačová****Tel.:** 603 333 375**GSM:** 739244193**E-mail:** vazacova@justo.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	328 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Septik	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji útulnou chalupu o dispozici 2+1 s praktickým zázemím v obci Dolní Chrášťany. Dům je průběžně udržovaný a připravený k okamžitému užívání; zároveň nabízí prostor pro citlivou modernizaci podle Vašeho vkusu.

Dispozice a výměry (celkem 43,9 m<sup>2</sup>)Předsíň: 2,6 m<sup>2</sup>Kuchyňka: 2,6 m<sup>2</sup>Koupelna: 4,7 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj: 17 m<sup>2</sup>

Ložnice: 17 m<sup>2</sup>

Ostatní stavby a zázemí (celkem 49,1 m<sup>2</sup>)

Kolna: 15,8 m<sup>2</sup> - ideální pro nářadí, dřevo či kola

Přístřešek: 12,5 m<sup>2</sup> - kryté stání/posezení

Dílna: 12,9 m<sup>2</sup> - pro kutila či drobné řemeslo

Sklípek: 4,9 m<sup>2</sup> - stabilní teplota pro uskladnění úrody

Skládek (bývalý chlívek): 3 m<sup>2</sup> - další úložný prostor

Rekonstrukce a technické vybavení:

celá chalupa byla podříznuta a odizolována \* zateplení fasády \* nová střecha \* fotovoltaická elektrárna pro úsporný provoz \* obecní voda, odpad řešen septikem \* krbová vložka a elektrické přímotopy pro vytápění \* udržovaná zahrada

Proč si dům zamilujete:

příjemná, venkovská atmosféra a klid \* kompaktní dispozice 2+1 - snadná údržba i provoz \* dostatek hospodářského zázemí pro zahradu, koníčky a úložné potřeby \* již provedené zásadní rekonstrukce, díky nimž je dům připraven k okamžitému užívání \* možnost postupného zvelebení podle vlastních představ

Vhodné pro:

víkendové úniky do přírody i celoroční bydlení v menším \* jednotlivce, pár či menší rodinu, která ocení jednoduchost a funkčnost \* každého, kdo hledá dům s charakterem a praktickými přístavbami

V současné době je inzerována energetická třída G, průkaz je v přípravě.