

Chalupa s funkční pecí a vnitřní udírnou, Těšetiny u Klatov

Mochtín

**8 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jaroslav Staněk**Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 723 057 288**E-mail:**info@elwestreality.cz

Zastavěná plocha:	180 m ²	Užitná plocha:	280 m ²
Plocha parcely:	1155 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	okraj obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům - chalupu v krásné slunné zahradě v tichu přírody na okraji obce Těšetiny, cca 7 km od Klatov. Už na první pohled je patrné, že jde o velice poctivou rekonstrukci celého areálu (aktuálně probíhají finální dokončovací práce), s citem a vkusem, který se odráží v každém detailu. Nemovitost je proto ihned obyvatelná a nevyžaduje žádné další investice.

V rámci kompletní rekonstrukce bylo provedeno vše od podlah až po střechy - nové rozvody vody (vlastní kopaná studna), odpadů (odpadní vody svedeny do septiku s platným povolením k instalaci čističky), elektroinstalace (datové rozvody, 220/400V), vytápění tepelným čerpadlem (vzduch - voda), nové střechy, podlahy (hydroizolace + zateplení), omítky, dřevěná okna s trojskly, vnější kamenné parapety, vnitřní dřevěné, stropy zaizolovány PUR pěnou. Kromě dvou ložnic, kde jsou radiátory, je v celém domě podlahové topení. V domě je instalována rekuperace.

Dispoziční řešení: 4+1 o zast. ploše domu cca 180 m², s celkovou obytnou pl. cca 100m², o celkové ploše pozemku 1.155m². Vnitřní dispozice: vstupní předsíň s chodbou a funkční udírnou, kuchyně s funkční pecí, el. sporákem s vestavěnými spotřebiči v nové kuchyňské lince, prostorný obývací pokoj + další tři pokoje; koupelna se sprchovým koutem, topným žebříkem, WC. Na dům navazují dva prostory s klenbovými stropy a komínem, vhodné k vytvoření příjemného společenského posezení, či vinárny. Prostory lze sloučit. Dřevěné masivní posezení je k dispozici. Součástí

nemovitosti je velmi prostorná stodola (140 m²) s vlastním sklepem. Do stodoly je přivedena voda a odpady, na podlaže je leštěný beton. Dále pak nádherný zemní sklípek (10m²). Pozemek je obestavěn zdí v kombinaci osázenými stromky, které zajišťují naprosté soukromí nemovitosti se sluncem po celý den.

Dům je situován v pěkné, citlivě komponované zahradě s okrasnými keři a dřevinami a nabízí tak prostor tomu, kdo dává přednost klidu, soukromí v krásné a tiché krajině. K usedlosti lze v příadě přikoupit stavební pozemek s výměrou 4.164 m² včetně staršího domu s č.p.. Velkou zajímavostí tohoto je pozemku je platné vodní právo pro vybudování rybníčku (byl provozován ještě v roce 2010), biotopu a podobně.

Obrovskou výhodou je umístění pozemku na konci obce, za pozemkem končí „Hranice zastavěného území“, tudíž za ním již není možné dále stavět a vy tak budete obklopeni přírodou".

Některé vzdálenosti: Klatovy 7 km, Sušice 20 km, na hranice s Německem 45km a 45 km do Plzně.