

PRODEJ RODINNÉHO DOMU, KLATOVY - DOMAŽLICKÁ ULICE - VÝRAZNÁ SLEVA

Domažlická, Klatovy

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

VÝRAZNÁ SLEVA



Vyřizuje

Ilona Korcová**Tel.:** +420 724 834 692**GSM:** +420724834692**E-mail:**korcova@sumavskarealitka.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	168 m ²
Užitná plocha:	166 m ²	Plocha parcely:	467 m ²
Plocha zahrady:	299 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost v Klatovech s potenciálem dvougeneračního bydlení s užitnou plochou 165,5 m² nebo investičního využití? Tento dům s jižně orientovanou zahradou, garáží a možností samostatné jednotky v patře je ideální příležitostí. Stablní cihlová stavba, průběžné rekonstrukce a výborná poloha na Domažlické ulici jsou silné argumenty pro koupěschopného zájemce.

Pozemky: celková výměra 467 m², z toho: stavební parcela 148 m², garáž 20 m², zahrada 299 m².

VÝRAZNÁ SLEVA

Lokalita: Rodinný dům se nachází v Klatovech na Domažlické ulici, v lokalitě s dobrou dopravní dostupností a

kompletní občanskou vybaveností v blízkém okolí. Objekt leží u silnice naproti letnímu stadionu, což zajišťuje snadný přístup, nicméně zahrada je orientována na opačnou, jižní stranu, takže poskytuje klid, soukromí a celodenní slunce. Lokalita je vhodná pro rodiny i pro ty, kteří hledají příjemné bydlení s dobrou dostupností do centra města (nemocnice, školy základní i střední, sportovní areály, koupaliště, kulturní zázemí).

Popis: Dům byl postaven v roce 1937 a v následně (1987) prošel kompletní rekonstrukcí – nové rozvody topení, vody a elektřiny, modernizace koupelen.

V 1. patře jsou osazena plastová okna (2015). Střecha je krytá eternitem.

Podlahy jsou převážně dřevěné, dům je celý cihlový, sklep byl odkopán a opatřen nopovou fólií proti vlhkosti.

Nemovitost byla průběžně udržovaná a je ve velmi dobrém stavu.

Vnitřní dispozice: 1. PP (suterén), dva sklípky o celkové ploše (7,7 m²), úložný prostor na zahradní nářadí, místnost 15,9 m² (je zde kotel, ale je možné ho stavebně oddělit), WC s umyvadlem (1,2 m²), letní místnost (18 m²), chodba (7,6 m²), východ do zahrady, v mezipatře balkon orientovaný na jih.

1. NP (přízemí) vstupní hala, obývací pokoj (24,6 m²) je propojen s jídelnou (9,6 m²), kuchyně (7,3 m²), koupelna s WC 4,9 m², chodba 12 m²

2. NP ložnice 16 m², pokoj se střešním oknem 16 m², koupelna s WC (5,2 m²), předsíň (12 m²), úložný prostor (3 m²)

Na zahradě se nachází skleník a samostatně stojící garáž (20 m²). Přístup do zahrady je možný z vedlejší cesty, chráněný pojezdovou bránou, která slouží pro tři rodinné domy. Následuje další, vlastní brána vedoucí přímo na pozemek domu.

Inženýrské sítě:

Elektřina 230/400 V.

Vytápění – nový plynový kondenzační kotel Protherm (2022) se samostatným boilerem.

Voda-veřejná kanalizace.

Odpad-veřejná kanalizace.