

## Historická chalupa

Vidice



**2 999 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena vč. provize  
RK a veškerých poplatků



Vyřizuje

**Karel Socha**

**Tel.:** 222 560 787

**GSM:** +420 608 984 244

**E-mail:**

[karel.socha@mysakreality.cz](mailto:karel.socha@mysakreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	747 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Libosvárech u Vidic, v klidné části okresu Domažlice, nabízíme poctivý vesnický dům, postavený z kamene a cihel, který lze skvěle využít jako chalupu pro rekreaci, stejně tak jako plnohodnotné bydlení pro každodenní život. Dům stojí v příjemném venkovském prostředí, obklopeném přírodou. Samozřejmostí je velmi dobrá dostupnost do Plzně, stejně tak do Německa, což z něj dělá mj. zajímavou volbu i pro ty, kteří chtějí bydlet mimo město, ale zůstat napojeni v rámci praktického dosahu.

Nemovitost má zastavěnou plochu 147m<sup>2</sup>, podlahovou plochu 154m<sup>2</sup> a užitnou plochu cca.295 m<sup>2</sup>. Pozemek o celkové výměře 757m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, posezení i běžné fungování kolem domu. Momentálně je dům dispozičně řešen jak 3+1 s tím, že dispozici lze při případné budoucí úpravě rozšířit.

V přízemí se nachází 1+1 + hala - obývací pokoj, samostatná kuchyně, koupelna s vanou, samostatné WC, hala se schodištěm do patra. První patro nabízí větší halu, dva pokoje, koupelnu se sprchovým koutem a s WC a komoru. Významnou část tohoto podlaží tvoří půda, která je zatím v syrovém, ale technicky dobrém, stavu. Přirozeně je zde

velký potenciál pro rozšíření obytné plochy tj. vytvoření dalších pokojů, pracovny nebo třeba samostatné části pro hosty.

Dům má vlastní bio čističku odpadních vod. Vodu do domu zajišťuje kopaná studna na pozemku. Vytápění je řešeno ekologickým kotlem Vulkán 33kW s dávkovačem na tuhá paliva, který rozvádí teplo do radiátorů a zároveň zajišťuje ohřev teplé vody. V přízemí domu je k dispozici podlahové vytápění. Nemovitost je plně funkční, technicky v pořádku a připravená k okamžitému užívání.

Vnitřek domu prošel rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na kvalitu provedení a zachování charakteru stavby. Najdete zde kvalitní podlahy, dřevěné trámy, dřevěná okna, nové omítky a masivní schodiště. V celém domě jsou udělány nové elektrické rozvody. Interiér tudíž působí autenticky, příjemně, nadčasově a bez nutnosti dalších zásadních investic.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné místo pro víkendový odpočinek, ale zároveň chtějí možnost plnohodnotného celoročního bydlení. Kombinace prostoru, kvalitního provedení, potenciálu do budoucna a dobré dostupnosti dělá z tohoto domu zajímavou nabídku.

Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k nemovitosti + bezpečný převod kupní ceny - výběr schovatele dle preference klienta.