

## Prodej rodinného domu Soběstice

Klatovy



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Tereza Santnerová****Tel.:** +420 377 422 427**GSM:** +420734240842**E-mail:**

tereza.santnerova@re-max.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3163 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte klidné bydlení na úžasném místě, nabízíme vám v exkluzivním zastoupení nadstandardní nemovitost s jedinečným interiérem v nádherné krajině, pouhých 500 m od lesa.

Rodinný dům stojí v klidné části obce Soběstice, která se nachází necelé 2 km na jihovýchod od města Klatovy, kde je plná občanská vybavenost. Dojezdová vzdálenost do Plzně je 40 km, Praha 132 km, Mnichov 250 km. Nemovitost zaujme také svou výbornou polohou pro milovníky přírody a zimních sportů - Šumava je na dosah a oblíbená lyžařská střediska Železná Ruda (cca 35 km) a Bayerisch Eisenstein (cca 40 km) a jsou snadno dostupná.

Pozemek 3163 m<sup>2</sup> a užitná plocha 304 m<sup>2</sup>. Dostatek soukromí zajišťuje vzrostlá zahrada společně se živým plotem a vjezdová brána s elektrickým pohonem.

V 1.NP se nachází prostorná hala s krásným smrkovým schodištěm, fitness, technická místnost, ložnice, prádelna,

samostatné wc a koupelna s vanou, bidetem a toaletou. Srdcem domu je otevřený prostor obývacího pokoje, kde je dominantou krb s francouzskou vložkou, moderní kuchyní s ostrůvkem a navazující jídelnou, ze které je možnost vejít na terasu. Zde je hotová příprava na zapuštěný bazén a najdeme tady dostatek prostoru k relaxaci a odpočinku.

V 2.NP se nachází 4 prostorné pokoje, koupelna s wc a sprchovým koutem, pracovní a velkou koupelnu s rohovou vanou, přípojkou na pračku, dvojumyvadlem, bidetem a toaletou. V otevřeném prostoru lze vybudovat kuchyňský kout, pro který jsou instalace připraveny.

Vlastní studna, která je uvnitř obložena šumavským kamenem, obecní vodovod, kanalizace řešena třemi jímkami, elektrina 220/380 V.

Dům má vícero topných systémů. Lze kombinovat podlahové a radiátorové vytápění, které společně s ohřevem teplé vody zajišťuje kotel Buderus, který je možný využívat na topný olej nebo je možnost plynového kotle Weishaupt a krbu, ze kterého je teplý vzduch rozveden do ložnice v 1.NP a pokojů a haly ve 2.NP. Dále je v technické místnosti vybudovaný komín s možností připojení kotle na tuhá paliva.

Vždy tedy budete mít příjemné teplo, ať už preferujete podlahové vytápění nebo si budete chtít užít atmosféru krbu. Celá obytná část domu je zateplena (minerální izolace Isover).

Nádherná, vzrostlá zahrada obklopující pozemek vás uchvátí a zajistí naprosté soukromí. Najdeme zde dřevěnou pergolu, kde je možno vybudovat venkovní kuchyň a nabízí tak místo ke grilování a posezení s přáteli.

Na pozemku je zděný zahradní objekt, kde můžete uskladnit kola nebo zahradní techniku. Dále se zde nachází dostatečně velké dřevníky.

Dům má dvě krytá parkovací stání a garáž, do které se pohodlně vejdou dva vozy.

Tato lokalita je ideální pro ty, kteří hledají klidný venkovský život, ale zároveň chtějí mít na dosah městské prostředí a veškerou občanskou vybavenost. Dům bude částečně vybaven.

Nemovitost lze financovat pomocí hypotečního úvěru, se kterým rádi pomůžeme.

V případě zájmu o prohlí

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.