

## Krásný rodinný dům Lhota pod Radčem

Lhota pod Radčem



### Rezervace



Vyřizuje

**Ladka Kolářová****Tel.:** +420720039234**GSM:** +420720039234**E-mail:**

ladka.kolarova@parva.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	483 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	483 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	482 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	482 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE

Prodám krásný rodinný dům, statek ,v malebné obci Lhota pod Radčem. Dům je smíšený - kámen, cihly a prošel náročnou rekonstrukcí. Bytová jednotka je o dispozici 4+1 o rozloze dle LV 178m<sup>2</sup> + podkroví , zastavěná plocha s domem , dvorem, kotelnou a dílnou dle LV 483m<sup>2</sup>. Dům je částečně podsklepený s klenbami. V přízemí se nachází chodba a dřevěné schody vedoucí do podkroví . V přízemí po pravé straně je kuchyň s novou moderní kuchyňskou linkou do tvaru L , vestavěné spotřebiče - elektrická deska , trouba, granitový dřez , digestoř. Kuchyňská linka je oddělena barem od obývacího pokoje. Po levé straně je ložnice která je propojena se šatnou. Sociální zařízení je moderní a též vkusný , vybavení - vana , sprchový kout , dvě umyvadla , pisoár , WC , prostor na pračku a sušičku a

žebříkové topení.

Po dřevěných schodech z chodby se dostaneme do podkroví - galerie - kde je pracovní kout . Dva podkrovní pokoje s příznanými trámy a střešními okny. Sociální zařízení - umyvadlo a WC. Střecha je sedlová a zateplená - tašky beton Bramac . Komín se nepoužívá ale je nově vyvločkován.

Podlahy jsou zateplené (dlažba, plovoucí podlaha). Okna plastová. Vchodové dveře jsou též plastové. Strop - palubky a příznané trámy a též je zateplen.

Nové rozvody vody - v plastu a elektrická energie v mědi.

Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo. Elektrická energie je rozvedena po celém objektu. Plyn v obci není. Voda je z vodovodního řádu. Kanalizace bude dle vyhlášky obecního úřadu napojena v roce 2028 - přípojka je již připravena na pozemku. Prozatím se používá ČOV s přepadem. Na pozemku na dvoře je zbudovaná čistička. Kolem domu je drenáž. Zateplení domu nebylo doporučeno (tloušťka zdiva je cca 90 cm - zateplení by způsobilo plíseň ) Odvětrávání je v domě . Fasáda je nová , vkusná.

V obci se v současné době buduje optická síť - internet.

Na obytnou část je napojena kotelná s přípravou na kotel na tuhá paliva, bojler na 300l - ohřev tepelným čerpadlem, el. pojistky na celý objekt , AKU nádrž a spousty prostoru na uskladnění. Vedle kotelny je dílna na nářadí. Kolem zastavěné plochy je venkovní dlažba. Světla - čidla. Vchod zastřešený.

Stodola je vyklizená , čistá a je průchozí na zahradu o rozloze 482 m<sup>2</sup>.

Objekt je oplocen pletivem. Vrata, vrátka kovové s dřevěnou výplní a zděným plotem pro větší soukromí.

Tento prostorný , luxusní rodinný stavení se nachází v klidné obci mezi rodinnými domy, převážně statky, ve vesnické památkové zóně . Památkový úřad který spadá pod Rokycany schválil současný stav domu .

Lhota pod Radčem nedisponuje občanskou vybaveností v obci se nachází pouze obecní úřad, místní hospůdka a malá prodejna . Občanská vybavenost je ve Zbirohu cca 6.km od obce a nebo cca 15.km v okresním městě Rokycany.

Nájezd na D5 je vzdálen cca 5.km u obce Mýto.

Právní a finanční servis zajistíme.

Rodinný dům Vám vřele doporučuji a těším se na Vás na prohlídce.

Tři poslední foto je vizualizace pro Vaši představu.

Půdorys i výměry jsou orientační.