

## Rodinný dům 6+1, užitná plocha 238 m<sup>2</sup>, pozemek 1 865 m<sup>2</sup>, stodola, klidná lokalita u Plzně

Příchovice



**11 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michal Bláha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731098231

**E-mail:**

[michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)

|                        |                                  |                                 |                            |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 169 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 238 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1865 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1 m <sup>2</sup>                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>        | autobus                          | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                   |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt              | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji modernizovaný a prostorný zděný rodinný dům o dispozici 6+1 s obytným podkrovím v klidné obci Kucíny, pouhé 4 minuty od Přeštic a přibližně 20 minut jízdy od Plzně. Lokalita nabízí příjemné venkovské bydlení s rychlou dostupností města.

Zastavěná plocha domu činí orientačně 169 m<sup>2</sup> a celková užitná plocha přibližně 238 m<sup>2</sup>. Dům stojí na pozemku o orientační výměře 1 865 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, relaxaci či další využití dle představ nového majitele. Součástí pozemku je také prostorná částečně podsklepená stodola s garáží a příjemná pergola pro venkovní grilování a relaxaci.

Přízemí o orientační výměře 122 m<sup>2</sup> nabízí kuchyni s jídelnou, obývací pokoj a dva další pokoje. Dále je zde koupelna s podlahovým vytápěním, samostatné WC, sklad, chodba, kotelna a prádelna. Silné obvodové zdi o šířce 40 až 50 cm přispívají k výborné tepelné stabilitě, v zimě drží teplo a v létě pomáhají udržovat příjemné klima.

Podkroví o orientační výměře 116 m<sup>2</sup> tvoří plnohodnotnou obytnou část domu. Nacházejí se zde tři prostorné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje či pracovna, dále koupelna, samostatné WC a chodba. Podkroví bylo dokončeno v roce 2015 a je kvalitně izolováno, což zajišťuje komfortní bydlení i během letních měsíců.

Nemovitost prošla postupnými rekonstrukcemi. V roce 2002 byly obnoveny omítky, rozvody vody, odpadů a elektřiny a

upravena dispozice. V roce 2008 proběhla kompletní rekonstrukce přízemí dle projektu, realizace nového krovu a střechy, vybudování podkroví, instalace domovní čistírny odpadních vod a výstavba prádelny. Fasáda byla dokončena v roce 2017 a je zateplena polystyrenem o tloušťce 12 cm.

Dům je vybaven plastovými okny Kommerling a střešními okny Velux. Vytápění zajišťuje zplynovací kotel Atmos na dřevo, brikety nebo pelety napojený na akumulární nádrže o objemu 1 800 litrů. Ohřev vody zajišťuje kombinovaný bojler Dražice o objemu 160 litrů.

Dům má vlastní studnu hlubokou přibližně osm metrů se stabilní hladinou vody. Odpadní vody jsou řešeny domovní čistírnou BIOX 4 s retenční nádrží. Pro čtyřčlennou rodinu jsou provozní náklady velmi příznivé, elektřina přibližně 2 500 Kč měsíčně a náklady na vytápění dřevem orientačně 12 000 Kč ročně. PENB bude vyhotoveno a doplněno, zatím musíme označovat jako G.

Nemovitost se prodává bez vybavení, součástí je ovšem kuchyňská linka. Na fotografiích je použit homestaging.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům po rekonstrukci s nízkými provozními náklady a výbornou dostupností do města, rád Vás přivítám na osobní prohlídce, kde dům nejlépe oceníte v celé jeho atmosféře.