

## Prodej RD 5+1 po částečné rekonstrukci

Oselce



### Rezervace



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>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po klidném domově obklopeném přírodou, nebo po chalupě, kam budete jezdit nabírat energii? Tato nemovitost splní obojí.

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 a užitné ploše cca 163 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné přírodní lokalitě obce Kotouň. Dům je samostatně stojící, stavba je smíšená a v posledních letech prošel částečnou rekonstrukcí. Nemovitost je rozdělena na dvě části, což umožňuje komfortní bydlení i využití pro vícečlennou rodinu či návštěvy. Hlavní obytná část nabízí dispozici 2+1 s chodbou a koupelnou se sprchovým koutem a WC. Byly zde provedeny nové rozvody elektřiny, opravy omítek a výmalba. Součástí je nová moderní kuchyně s funkčními kamny napojenými na komín. V celém domě je rozvedeno plynové vytápění s radiátory, plynový kotel je značky IMMERGAS. V obytných místnostech jsou nové dřevěné podlahy, které jsou včetně stropů zatepleny silnou vrstvou izolací.

Druhá část domu nabízí technické zázemí, komoru a stodolu, kterou lze využít také jako garáž či sklad. V podkroví se nachází obývací pokoj, dva menší pokoje a koupelna s vanou a WC, místem na pračku. Celé obytné podkroví je zateplené a je zde ještě prostorná půda, kterou lze využít na další obytný či úložný prostor. Před domem se nachází

soukromý dvůr vhodný k posezení, za domem oplocená zahrada se vzrostlými stromy a vyvýšeným záhonem. Ve sklepě přístupném ze zahrady je umístěna jímka.

Dům je ve dobrém technickém stavu, částečně zateplený. Energetická náročnost budovy je aktuálně vedena třídou G. Obec Kotouň nabízí klidné bydlení obklopené přírodou a zároveň dobrou dostupnost do okolních měst. V blízkosti se nachází vyhledávaná studánka s léčivou vodou, prodejna potravin COOP. Nejbližší občanská vybavenost je v obci Oselce ( 2 km ) nebo Nepomuku ( 9km ). Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.