

## Prodej, domy/rodinný, 170 m<sup>2</sup>, Velenovy 55, 34101 Nalžovské Hory, Klatovy [ID 82446]

Nalžovské Hory



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2301 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme rodinný dům o dispozici 6+kk s využitým podkrovím a částečným podsklepením v klidné části Velenovy (Nalžovské Hory). Součástí prodeje jsou pozemky celkem 2 301 m<sup>2</sup>, navazující stodola a také samostatná vedlejší stavba (sklad/garáž) na pozemcích oddělených místní komunikací.

Dům je zděný (kámen/smíšené zdivo), má šikmou střechu s taškovou krytinou a dispozici 6+kk. Užitná plocha domu činí cca 170 m<sup>2</sup>, dům má 1.NP + podkroví a je částečně podsklepený. V minulosti proběhla zásadní rekonstrukce (mj. okna, koupelna, ústřední topení, fasáda, veranda a úpravy podkroví).

Vytápění je řešeno ústředním topením s kotlem na pevná paliva, ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na veřejný vodovod, odpad je sveden do septiku. Parkování je možné ve dvoře.

Na dům navazuje stodola využitelná jako skladové zázemí. Součástí prodeje je dále samostatná vedlejší stavba na dalších pozemcích (odděleno místní komunikací) – sklad/původní garáž s elektřinou, vhodná například pro dílnu, sklad, hobby zázemí nebo sezónní parkování.

Prodává se jako celek:

Funkční celek u domu: parcely st. 176 a 2536, celkem 1 708 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha + zahrada)

Samostatný funkční celek s vedlejší stavbou: parcely st. 37 a 59/3, celkem 593 m<sup>2</sup>

Celkem pozemků: 2 301 m<sup>2</sup>

Velenovy jsou menší, klidná část města Nalžovské Hory. Lokalita je vhodná pro ty, kdo hledají soukromí, zeleň a venkovský charakter, ale zároveň chtějí mít po ruce základní zázemí a rozumnou dojezdovou vzdálenost do okolních měst.

V samotných Velenovech a v blízkých Nalžovských Horách najdete základní občanskou vybavenost a služby, včetně místního obchodu (COOP). Dopravní obslužnost zajišťuje autobusové spojení ve všední dny. Přístup k domu je po zpevněné komunikaci.

Okolí je typické pro Pošumaví - nabízí možnosti procházek, cyklovýletů a relaxu v přírodě, a lokalita je zajímavá i jako rekreační zázemí (chalupa/druhý domov), případně pro rodinné bydlení s větší zahradou a technickým zázemím.

V případě dotazu či zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.