

## Prodej rodinného domu ve Stříbrných Horách

Nalžovské Hory



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Bc. Radka Vaňková****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420608511693**E-mail:**[radka.vankova@re-max.cz](mailto:radka.vankova@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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	694 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	440 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který už má to nejdůležitější vyřešené a zároveň nabízí prostor i pro další využití?

Nabízíme Vám rodinný dům, který prošel v roce 2014 rozsáhlou rekonstrukcí zaměřenou na vyšší komfort bydlení i energetickou úspornost. V rámci modernizace bylo provedeno zateplení podlah, stropů i obvodových stěn, byla osazena plastová okna s izolačním dvojsklem, položeny nové podlahy a zrealizováno podlahové vytápění. O vytápění domu i ohřev vody se stará tepelné čerpadlo značky NIBE, které přispívá k hospodárnějšímu provozu domácnosti.

Rekonstrukce se dotkla také interiéru, konkrétně kuchyně a koupelny, takže dům nabízí příjemné zázemí pro každodenní bydlení bez nutnosti zásadních investic. Praktickým benefitem je rovněž provedené oddělné odvětrávání domu. Technický stav nemovitosti doplňuje střecha z pozinkovaného plechu s deklarovanou životností 20 let.

Velkou předností této nemovitosti je skutečnost, že je dům celý podsklepený. Nabízí tak opravdu nadstandardní množství úložného prostoru i praktické technické zázemí. K dispozici je navíc také čistá a pochozí půda, která rozšiřuje možnosti využití domu podle potřeb nového majitele.

K domu náleží zahrada o výměře přibližně 694 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemný prostor pro relaxaci, pěstování i každodenní rodinné využití. Na pozemku se dále nachází stodola v ucházejícím stavu, nabízející zajímavý potenciál pro využití jako dílna, hospodářské zázemí nebo sklad.

Velkým benefitem této nemovitosti je i samotná lokalita. Přímo ve Stříbrných Horách funguje Šafránkova základní škola a mateřská škola, což ocení především rodiny s dětmi. V obci je také pošta, večerka nebo kadeřnictví. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekých velkých městech jako jsou Sušice nebo Klatovy.

Lokalita zároveň nabízí příjemné sportovní i volnočasové vyžití. V Nalžovských Horách je sportovně rekreační areál pro tenis, minikopanou, basketbal, volejbal, nohejbal i atletiku, a okolí je ideální pro turistiku, procházky a výlety do přírody. Oblíbeným cílem je například umělá zřícenina Ballymotte a les Prašivice, které podtrhují jedinečný charakter celé oblasti.

Pokud hledáte dům, který nabízí kombinaci klidného venkovského bydlení, solidního technického stavu, úsporného provozu a dobrého zázemí pro rodinný život, pak by vás tato nabídka rozhodně neměla minout.

PENB je momentálně ve zpracování a bude předložen.

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