

## Prodej rodinného domu 146 m<sup>2</sup> na pozemku 976 m<sup>2</sup> v obci Ptenín, okr. Plzeň-jih

Ptenín



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Luděk Sýkora**

Tel.: +420 377 422 427

GSM: +420792770442

E-mail:

[ludek.sykora@re-max.cz](mailto:ludek.sykora@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	976 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po opravdovém klidu, zpomalení tempa a návratu k přírodě? Máte velkou rodinu a láká Vás život na venkově, pak by Vás tato nabídka rodinného domu v obci Ptenín, zasazeného do příjemného a poklidného venkovského prostředí, navíc ve slepé ulici bez provozu, mohla skutečně zaujmout.

Tento dům propojuje tradiční charakter původního stavení s praktickým rozšířením o přístavbu z 80. let. Původní část o dispozici 2+1 byla doplněna o další obytnou část 3+1, díky čemuž dnes dům nabízí komfortní užitnou plochu 146 m<sup>2</sup>.

Dům je částečně podsklepen cca 9 m<sup>2</sup>, což poskytuje další praktický úložný prostor. Součástí je také garáž a drobné hospodářské stavby, které rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti.

Velkou předností domu je jeho promyšlené dispoziční řešení. Původní část nabízí dva pokoje, kuchyni s jídelnou a praktickou spíží, zádveří s úložným prostorem, samostatnou toaletu a koupelnu, která je v současnosti využívána jako kotelna.

Přístavba pak přináší další komfortní obytný prostor v podobě tří neprůchozích, dostatečně prostorných pokojů, kuchyně s jídelnou a spíží, předsíně s místem pro šatnu a koupelny, která je aktuálně společná.

Obě části domu jsou tedy nyní propojeny společnou koupelnou, nicméně dispozice umožňuje poměrně snadné vybudování druhé koupelny v původní části domu, kde se nyní nachází kotel na uhlí, který zajišťuje vytápění celého domu. K instalaci je případně připravený nový kotel.

Zdrojem vody je vlastní studna s hloubkou cca 18 m, ohřev teplé vody je řešen bojlerem a odpadní vody jsou svedeny do tříkomorového septiku s přepadem do kanalizace.

Velkou výhodou je také variabilita využití - jednotlivé bytové jednotky mohou fungovat zcela samostatně, každá má svůj vlastní vchod, což zajišťuje dostatek soukromí a je tak ideální pro dvougenerační bydlení či početnější rodinu.

Případně nabízí možnost kombinace vlastního bydlení s pronájmem či podnikáním z domova.

Dům je v udržovaném, převážně původním stavu, který umožňuje okamžité užívání, zároveň však nabízí prostor pro modernizaci dle vlastních potřeb a představ.

Pozemek o celkové výměře 976 m<sup>2</sup> nabízí ideální prostor pro naplnění snu o venkovském životě. Část zahrady u domu přímo vybízí k vytvoření útulného posezení s pergolou, grilem a místem pro rodinná setkání, zatímco zadní část může sloužit jako užitková zahrada se záhony, ovocnými stromy či drobným hospodářstvím. Zde si můžete vypěstovat vlastní zeleninu, bylinky nebo založit drobný chovat slepic, králíků apod.

Nejbližší základní občanská vybavenost včetně školy a školky je dostupná ve vedlejším Merklíně, což je pouhých 5 minut jízdy autem. Vše ostatní máte k dispozici v nedalekých Přešticích. Dojezd do Plzně je díky přivaděči pohodlný, rychlý a umožňuje tak kombinaci klidného venkovského bydlení s dostupností města.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a domluvte si termín prohlídky.

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