

## 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 nevhodná		

**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 s 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.