

## Prodej chalupy 90 m<sup>2</sup>, Klabava

33841, Klabava



**5 380 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právních a realitních služeb a provize RK



Vyřizuje

**Tomáš Novák**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:**

[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)

CZ

<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	599 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o bydlení nebo víkendovém útočišti na klidném místě v přírodě, kousek od Plzně a s pohodlnou dojezdností do Prahy? Pak jste tady správně. Vítejte v klidné obci Klabava.

Nabízíme k prodeji útulný kamenný (kamenno-cihlový) dům situovaný na samotném konci obce, kde vás nebude rušit provoz ani shon města. Jen pár kroků od domu začíná les, ideální na procházky, běhání, houbaření nebo rodinné výlety. Místo, kde si opravdu odpočínáte.

Dům je dobře udržovaný a přibližně před 20 lety prošel rekonstrukcí (plastová okna, střecha, fasáda, vytápění plynovým kotlem Dakon a radiátory). Dispozičně je řešen jako 2+1 - obývací pokoj s krbovými kamny pro vytvoření té pravé domácí atmosféry, kuchyně s jídelním koutem a samostatná ložnice orientovaná na západ.

Obytná plocha činí cca 63 m<sup>2</sup>, celková užitná plocha je pak přibližně 90 m<sup>2</sup> včetně zázemí (garáž cca 20 m<sup>2</sup>, sklad a hospodářské prostory). Dům nabízí také půdní prostor a je částečně podsklepený.

Na pozemku najdete vše pro pohodu i praktické využití - slunnou zahradu s jižní orientací, zápraží, pergolu s grilem a udírnou, dřevník, skleník i původní hospodářské stavby. Ideální prostor pro rodinu s dětmi, víkendové relaxování nebo zahradničení.

Velkým benefitem je také potenciál nemovitosti. Dle územního plánu se nachází v ploše určené pro výstavbu rodinných domů. Otevírá se tak možnost dalšího rozvoje, například vybudování obytného podkroví a kompletní přeměny na plnohodnotné rodinné bydlení.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, hospoda, dětské hřiště i kulturní dům. Lokalita je ideální pro milovníky přírody a aktivního odpočinku - v bezprostřední blízkosti se nachází lesy, turistické a cyklistické trasy. Nedaleko leží také vodní nádrž Ejpovice s možností koupání, vodních sportů, plážového volejbalu i kempování. Místo jako stvořené pro chvíle pohody, klidu a odpočinku.

Lokalita spojuje to nejlepší z obou světů - absolutní klid a přírodu na dosah, ale zároveň skvělou dostupnost: Rokycany cca 5 minut, Plzeň 15 minut a Praha (Zličín) přibližně 43 minut jízdy.

Ozvěte se mi a přijedte se přesvědčit osobně. Těším se na vás.