

Prodej rodinného domu 164 m², Dobřany

33441, Dobřany



Rezervace



Vyřizuje

Ladislav Skřivánek

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	164 m ²	Plocha parcely:	513 m ²
Plocha sklepu:	32 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji krásný dvougenerační rodinný dům 196m² s duchem historie, na pozemku o výměře 513m² na samém konci obce Vodní Újezd u Dobřan. Hned na první pohled na vás zapůsobí detail prvorepublikové výstavby v podobě proskleného výklenku, ze kterého je krásný výhled do okolí. Prvorepublikový dům je poctivě postavený, praktický, s tradičním vzhledem a kvalitními detaily. Má promyšlenou dispozici a nabízí možnost pokračovat v jeho příběhu a zachovat jedinečnou atmosféru této architektury.

Proskleným vstupem v přízemí se dostanete do prostorné chodby, ze které je vstup do kuchyně a ložnice. Z obou místností se dostanete do obývacího pokoje s již avizovaným výklenkem s okny. Kuchyň a obývací pokoj jsou orientovány na jih, ložnice na východ.

Z chodby se dále dostanete na WC a do koupelny, kde je komfortní podlahové vytápění a topný žebřík. Z chodby také vede schodiště do sklepa a do podkroví. Sklep je díky oknům světlý a má výměru 32m² - skvělý úložný prostor přímo u domě. Podkroví je krom kuchyně a koupelny v podstatě hotové - připravené na uspořádání dle vlastní potřeby. Je zde příprava na kuchyňský kout a na koupelnu se sprchovým koutem. Půdní prostor je díky architektuře krovu velice

prostorný, příjemný a neobvyklý, velkorysá výměra 80 m², spousta světla a výhled do všech stran. Přiznané očištěné a odborně ošetřené trámy působí industriálně a zároveň útulně. Ideální jako startovací byt či ateliér. Díky členitosti střechy je zde ještě poslední patýrko - skvělá schovávačka pro děti či meditační prostor, když potřebujete na chvíli utéct od světa a zalézt si v klidu "za komín", i v této zrekonstruované části domu najdete střešní okno.

V domě již proběhla rozsáhlá rekonstrukce v podobě výměny všech oken, jsou zateplené stropy, zateplená kompletně celá střecha, sádkartonové podhledy v podkroví, sádkartonové stropy v přízemí, elektřina v mědi, nová střešní krytina a plechování, nová podlaha v podkroví, kuchyni a obývacím pokoji. Zrekonstruovaná koupelna i WC v přízemí. Nové čerpadlo ve studni a darling ve sklepě, nové rozvody vody.

Každé patro má své vlastní tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, které lze použít i ke chlazení v létě - velmi komfortní a nízkonákladové .

Vytápění můžete v přechodných obdobích doplnit využitím křbových kamen či sporáku na dřevo - dřevo zajišťuje obec Dobřany z městských lesů.

Jediné, co je třeba ještě doladit jsou schody do podkroví a případně zčištění a zateplení fasády, dům sám o sobě ale dobře drží teplo.

K domu náleží dílna s garáží o výměře zhruba 36 m² a udržovaná zahrada-367m² s ovocnými stromy.

Voda je z vlastní studny a odpad je sveden do jímky.

Veškerá občanská vybavenost je ve 2 km vzdálených Dobřanech. V obci je knihovna, dětské hřiště, protéká zde Radbuza a přímo v obci je jez. Je zde i autobusová zastávka. Dojezd do Plzně autem 15 min .

Přijďte si dům prohlédnout, vše Vám rádi ukážeme na prohlídce.

S financováním pomůže náš hypoteční specialista.