



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0871

## Prodej RD, Kolinec - Mlázovy, CP 1831 m<sup>2</sup>

Kolinec



**13 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Dana Frýbortová**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 777068611

**E-mail:**

[dfrybortova@visionreality.](mailto:dfrybortova@visionreality.cz)

[cz](mailto:dfrybortova@visionreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	396 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1831 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1435 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost v obci Mlázovy - bývalou faru po kompletní rekonstrukci, která propojuje historickou hodnotu, moderní komfort a klidné přírodní prostředí. Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci. Lokalita nabízí pohodlnou dostupnost do Prahy i přirozený klid venkova. Nemovitost se nachází na rozsáhlém, plně oploceném pozemku o výměře 1 831 m<sup>2</sup>, jehož část lemuje působivá

kamenná zeď. Pozemek plynule přechází v les přímo za domem, což zajišťuje maximální soukromí a příjemnou atmosféru. Zahrada je mimořádně pestrá a pečlivě udržovaná - nechybí dvě jezírka, bazén, několik teras a odpočinkových zón, bohatá směs květin, keřů a ovocných stromů ani skleník typu walipini pro celoroční pěstování. Součástí je také velký zahradní domek s posezením, který rozšiřuje možnosti relaxace a trávení času venku. Dispozice domu 4+kk je praktická a vzdušná.

Přízemí tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyní a dvěma vstupy na terasy, ložnice, koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC a technická místnost.

V patře se nachází světlý otevřený prostor, aktuálně využívaný jako ložnice. Samostatný prostor s vlastním vstupem s WC, dílnou 15 m<sup>2</sup>, kde je přivedena voda, odpad s možností přestavby na kuchyni s koupelnou a tak lze vytvořit samostatné bydlení pro hosty.

Nemovitost je celá podsklepená, přičemž sklepní prostory pocházejí ze 14. století. Mají původní, autentickou podobu a v jednom z nich se nachází studánka - unikátní prvek, který podtrhuje historickou hodnotu objektu.

Technické zázemí zahrnuje napojení na obecní vodovod, odpad řešený septikem, vytápění elektrokotlem a krbovými kamny s výměníkem.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Kolinci. Do Klatov je to 14 km, což zajišťuje pohodlný dosah všech služeb i širší infrastruktury.

Tato nemovitost spojuje respekt k historii, komfort moderního bydlení a nádherný přírodní rámeček. Nabízí místo s duší, které se v nabídce objevuje jen výjimečně.