

## Prodej, rodinný dům 478m<sup>2</sup>, Chotíkov

Chotíkov



**20 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zbyněk Růně**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: 420605134749  
E-mail:  
[zbynek.rune@century21.cz](mailto:zbynek.rune@century21.cz)

|                               |                                  |                                 |                               |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 119 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 167 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 478 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 359 m <sup>2</sup>               | <b>Popis vybavení:</b>          | Bazén                         |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                            | <b>Doprava:</b>                 | silnice                       |
| <b>Elektrína:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalé rodinné bydlení, které v sobě spojuje velkorysý prostor, promyšlenou dispozici a oázu klidu, a přitom chcete bydlet jen kousek od Plzně? Tento rodinný dům v atraktivní a klidné části obce Chotíkov splní i ty nejnáročnější požadavky na komfortní život. Nemovitost o podlahové ploše 167m<sup>2</sup> se nachází na pozemku o celkové výměře 478m<sup>2</sup>. Celý objekt vyniká svou vzdušností a promyšleným projektem, kde má každé místo svůj jasný smysl a účel.

Skutečným srdcem domu je prostorná a prosvětlená obývací místnost spojená s kuchyňským koutem, ze které se pohodlně dostanete do prosklené zimní zahrady o rozměrech 7x3,5 metru, která vám umožní si vychutnat chvíle klidu za jakéhokoliv počasí. Na ni navazuje okrasná zahrada navržená pro minimální údržbu, jejímiž hlavními dominantami jsou zastřešená terasa a bazén o rozměrech 5x3 metru s protiproudem, který je vyhříváný vlastním tepelným čerpadlem a nabízí i možnost hydromasáže. Zahrada skrývá také jedno velmi zajímavé místo mezi vzrostlými thujemi, které aktuálně slouží pro trampolínu, ale budoucí majitel ho může snadno proměnit v zahloubené venkovní posezení s ohništěm nebo okrasné jezírko. Samozřejmostí je také garáž, která je skrze technickou místnost propojena s domem.

Po technické stránce je dům vybaven nadstandardními technologiemi, které zajišťují maximální pohodlí a nízké provozní náklady. Vytápění domu a ohřev teplé vody zajišťuje moderní plynový kondenzační kotel se zásobníkem teplé vody. Díky kvalitnímu technickému řešení a energetické třídě B nabízí dům hospodárny provoz a komfortní užívání, přičemž atmosféru domu skvěle dotváří vnitřní krb. V horkých dnech oceníte klimatizaci instalovanou v každé místnosti a venkovní elektrické žaluzie. Obrovským benefitem je vlastní fotovoltaická elektrárna o výkonu 9,66 kWp s povolenými přetoky pro výkup do sítě. Dům je dále vybaven přípravou na centrální vysávání a retenční nádrží na dešťovou vodu.

Samotný Chotíkov je vyhlášenou lokalitou pro skvělý rodinný život. V obci najdete kompletní občanskou vybavenost včetně školy, školky, pošty, obchodu COOP, restaurace i vyhlášené zmrzliny, za kterou se sjíždějí lidé z celého okolí. Do čisté přírody a lesa je to od domu pouhých pět minut chůze, což ocení zejména majitelé čtyřnohých mazlíčků. Pokud vás tato nemovitost zaujala, zavolejte a domluvte si prohlídku, rádi vás místem provedeme a zodpovíme veškeré detaily.