

Prodej chalupy k celoročnímu užívání

Zdemyslice

**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Vyřizuje

Lenka Davidová**Tel.:** +420 377 422 427**GSM:** +420734527150**E-mail:**lenka.davidova@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	64 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitost s evidenčním číslem v obci Zdemyslice, vzdálené přibližně 23 km od Plzně. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 412 m² a představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají klidné místo obklopené přírodou, dostatek soukromí a zároveň dobrou dostupnost města. Pozemek je ze stran sousedních nemovitostí obklopen několika dalšími domy, což vytváří příjemné sousedské prostředí. Jednou z hlavních předností nemovitosti je krásný výhled do okolní krajiny a polí. V blízkosti se nachází železniční trať na trase Plzeň-České Budějovice, která nabízí dobré dopravní spojení. Obec zároveň plánuje výstavbu protihlukové stěny, která by měla přispět ke snížení hluku ze železniční dopravy a zvýšit komfort užívání nemovitosti.

Nemovitost je řešena s důrazem na částečnou energetickou nezávislost. Na pozemek není zavedena elektřina, její potřebu proto zajišťuje ostrovní solární systém, který lze v případě potřeby dále rozšiřovat. V současné době jeho kapacita v letních měsících postačuje pro běžný provoz nemovitosti - zajišťuje osvětlení, provoz lednice a televize, filtraci bazénu i čerpání vody do domu. Solární panely neslouží k ohřevu teplé vody, ale k napájení běžných elektrických spotřebičů a zařízení v objektu. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický zásobníkový bojler o objemu 97 litrů. Vzhledem k jeho vyšší elektrické spotřebě je možné jej v případě potřeby napojit na záložní zdroj elektrické energie - benzinovou elektrocentrálu. Nemovitost má vlastní studnu hlubokou 12 metrů, která podle současného užívání poskytuje dostatek vody po celý rok. Dům má cihlové základy a je zateplený 30 cm izolací, přičemž podkroví je zatepleno 10 cm izolací. Nemovitost je z větší části podsklepená. V oknech v 1. NP jsou instalovány bezpečnostní fólie. Vytápění zajišťují kanadská krbová kamna s vysokou výhřevností, přičemž orientační roční spotřeba dřeva činí přibližně 10 m³. Vaření je zajištěno sporákem napojeným na plynovou láhev.

Na pozemku se nachází bazén o objemu 11 m³, vybavený čistícím zařízením a filtrací. V letních měsících tak nabízí příjemné osvěžení přímo u domu. Výraznou předností je také zastřešená venkovní terasa s výhledem do polí. Terasa poskytuje příjemný prostor pro posezení, odpočinek, rodinná setkání i trávení volného času v klidném prostředí.

Součástí pozemku je praktická zahradní chatka, která nabízí ideální prostor pro uskladnění nářadí, zahradního vybavení a dalších potřeb.

1. NP: obytná místnost s kuchyňským koutem – cca 29 m², koupelna s toaletou – cca 3,6 m²

2. NP: pokoj 1 – cca 16 m², pokoj 2 – cca 15,5 m²

Celková plocha obytných prostor: cca 64 m²

Zdemyslice a jejich okolí nabízejí příjemné prostředí pro odpočinek, rekreaci i aktivní trávení volného času.

Nemovitost kombinuje výhody klidného venkovského prostředí, krásného výhledu do krajiny a dostupnosti Plzně. Díky vlastní studni, solárnímu ohřevu vody a vytápění dřevem

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.