

Prodej rodinného domu v Kožlancech

Větrná, Kožlany

**7 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lenka Hrdličková**Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420605028581**E-mail:**[lenka.hrdlickova@re-max.c](mailto:lenka.hrdlickova@re-max.cz)

z

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	89 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Doprava:	vlak; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům s dispozicí 4+kk, dokončený v roce 2016, který se nachází v obci Kožlany, jen přibližně 5 km od Kralovic. Dům nabízí příjemné a pohodlné bydlení v klidném prostředí, zároveň s velmi dobrou dostupností občanské vybavenosti i větších měst.

Do domu vstupujeme prostornou chodbou, ze které je přístup do jednotlivých místností.

Dominantou domu je světlý obývací pokoj propojený s moderní kuchyní a jídelnou, odkud je zároveň přímý výstup na zahradu. Dále jsou k dispozici tři samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Praktickou součástí domu je také prostorná technická místnost, která poskytuje dostatek prostoru pro technické zázemí i uskladnění věcí. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči - indukční varnou deskou, elektrickou troubou, mikrovlnnou troubou, lednicí a digestoří. V koupelně je nainstalována vana, samostatný sprchový kout a umyvadlo. WC je řešeno samostatně.

Obývací pokoj nabízí také možnost napojení krbových kamen, která mohou vytvořit příjemnou atmosféru a představovat další zdroj tepla.

Proč právě tento dům ?

- ☐ moderní rodinný dům dokončený v roce 2016
- ☐ praktická dispozice 4+kk
- ☐ pozemek 1 057 m²
- ☐ zastavěná plocha 112 m²
- ☐ tepelné čerpadlo pro vytápění i ohřev vody
- ☐ možnost krbových kamen
- ☐ moderní kuchyně s vestavnými spotřebiči
- ☐ terasa a přímý vstup z obývacího pokoje na zahradu
- ☐ plechová dvougaráž

- velká dílna
- veřejný vodovod a kanalizace
- klidná lokalita s výbornou dostupností do Kralovic

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo, což představuje moderní a úsporné řešení vytápění domu.

Velkou předností nemovitosti je prostorný pozemek o výměře 1 057 m².

Před domem se nachází krásná terasa s dostatkem prostoru pro venkovní posezení, zahradní nábytek nebo letní grilování.

Na pozemku se dále nachází plechová dvougaráž a velká dílna, kterou ocení nejen řemeslně založení majitelé. Prostor nabízí také možnost parkování, skladování nebo využití pro hobby a podnikání.

Kožlany jsou městem v okrese Plzeň-sever a správně spadají pod Kralovice. Nacházejí se přibližně 5 km východně od Kralovic, na rozhraní Plzeňského a Středočeského kraje. V současnosti zde žije přibližně 1 450 obyvatel.

Přímo v Kožlanech je k dispozici základní občanská vybavenost včetně mateřské a základní školy.

Kralovice jsou vzdálené přibližně 5 km, takže kompletní občanskou vybavenost většího města máte prakticky na dosah.

Pro dojíždění je zajímavá také Plzeň – z Kralovic je po silnici přibližně 35 km a cesta automobilem trvá kolem 34 minut.

Tento dům je vhodný pro rodinu, která hledá moderní bydlení s velkou zahradou, dostatkem úložných a pracovních prostor a zároveň nechce rezignovat na dobrou dostupnost města.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se v současné době zpracovává.

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