

## Rodinný dům s výhledem na zámek Kozel

33204, Štáhlavy



**8 890 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Veronika Brotanová**

**Tel.:** 734202600

**GSM:** +420 739 628 321

**E-mail:**

[brotanova@pubec.cz](mailto:brotanova@pubec.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	933 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde ranní káva chutná nejlépe díky výhledu na panorama zámku Kozel?

Tento samostatně stojící rodinný dům se nachází na tom nejlepším možném místě ve Štáhlavicích - na samém konci slepé ulice. Za domem už začínají jen pole, příroda a klid.

Dispozice a potenciál

Dům původně ze 70. let prošel v roce 2009 částečnou rekonstrukcí a nabízí velkorysý prostor o dispozici 5+2, který je ideální pro velkou rodinu nebo po úpravách i jako dvougenerace.

- 1. NP (3+1): Prostorná kuchyně, tři pokoje, koupelna a samostatné WC.
  - 2. NP (2+1): Dvě ložnice, druhá kuchyně a půdní prostor s potenciálem k rozšíření. Patro je zatím bez sociálního zařízení, což nabízí ideální prostor pro vybudování moderní koupelny.
- Suterén: Dům je kompletně podsklepený, ideální pro dílnu, technické zázemí nebo domácí posilovnu.

#### Technické informace

- Sítě: Elektřina a obecní kanalizace. Voda je čerpána z vlastní 8m studny, ale přímo v komunikaci před domem vede obecní vodovod pro snadné připojení.
- Vytápění: Moderní a úsporné tepelné čerpadlo zajišťuje teplo i ohřev vody (v létě doplňuje el. bojler).
- Konstrukce: Střešní krytina eternit, příjezd po obecní asfaltové cestě

#### Pohodlné bydlení a skvělá dostupnost

Štáhlavice jsou synonymem pro klidné bydlení, kde máte vše důležité na dosah ruky:

- Občanská vybavenost: Škola, školka, obchody a pošta se nacházejí v těsné blízkosti v sousedních Štáhlavech (2 minuty autem).
- Plzeň na dosah: Do krajské metropole dorazíte za pouhých 15 minut. Výborné je i spojení vlakem nebo autobusem ze Štáhlav.
- Příroda: Zámecký park Kozel a rozsáhlé lesy máte doslova za humny, což z tohoto místa dělá ráj pro relaxaci.

#### Proč si vybrat právě tento dům?

Dům je v udržovaném a obyvatelném stavu, nicméně pro náročného majitele je připravený k modernizaci. Právě to je ale jeho největší deviza - získáte solidní stavbu na pozemku, který je v této lokalitě naprosto unikátní. Průkaz energetické náročnosti je připravován. Bonus v podobě fajn sousedů a absolutního soukromí je v dnešní době k nezaplacení.

Přijďte se přesvědčit sami, že ten výhled za to stojí!