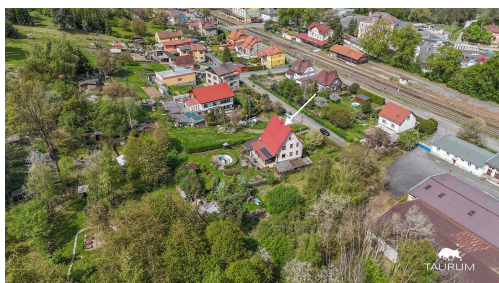
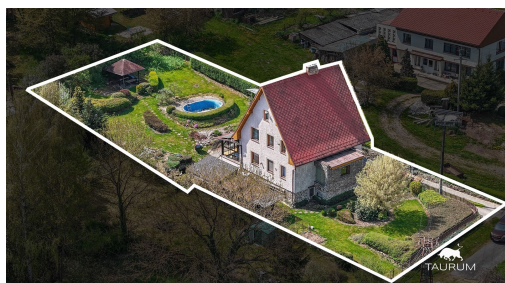


Prodej rodinného domu Na Stráni 63, Horšovský Týn

Na stráni, Horšovský Týn



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Miroslav Hlaváč

Tel.: 420727868434

GSM: 420727868434

E-mail:

miroslav.hlavac@taurum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	342 m ²	Plocha parcely:	1300 m ²
Plocha zahrady:	1129 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	vlak; silnice	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI:

Představuji vám k prodeji výjimečný rodinný dům na adrese Na Stráni 63 v Horšovském Týně.

Lokalita:

Dům se nachází v klidné části Horšovského Týna, v tiché ulici na okraji města. Poloha na konci řadové zástavby zaručuje maximální soukromí a klid. Na vlakové nádraží to odtud máte pouhých 5 minut chůze, centrum města je také snadno dostupné pěšky. Horšovský Týn nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, lékaře, obchody i kulturní zázemí.

Dispozice a řešení domu:

Dům je architektonicky řešen moderně a vzdušně, postaven z kvalitního pórobetonu, přičemž suterén je doplněn o stylový kamenný obklad. Díky svému dispozičnímu řešení nabízí také možnost poměrně jednoduché úpravy na dvougenerační bydlení.

Suterén:

- garáž,
- dílna,
- prádelna,
- vinný sklípek s vinárnou a kuchyňkou.

1. nadzemní podlaží:

- prostorná hala s obývací částí, kuchyní a jídelnou,
- dominantou prostoru je krb s tepelným výměníkem,
- druhý obývací pokoj,
- koupelna se sprchou i vířivou vanou,
- prostorná šatna,
- vstup na prosklenou terasu.

2. nadzemní podlaží:

- čtyři pokoje s vestavěnými skříněmi,
- koupelna s vanou a WC,
- vstup na lodžii.

3. nadzemní podlaží:

- rozlehlý půdní prostor, ideální jako ateliér, pracovna nebo herna.

Technické informace:

- vytápění: nové tepelné čerpadlo vzduch-voda (vyměněno po zpracování inzerce), záložní zdroj elektrokotel, krb s tepelným výměníkem,
- ohřev vody zajišťují solární kolektory,
- v každém patře centrální vysavač,
- stavební materiál: pórobeton, kamenný obklad v suterénu,
- plastová a dřevěná okna s izolačním dvojsklem,
- dům je vybaven nábytkem a vestavěnými skříněmi,
- Energetická náročnost budovy: třída E - energetický štítek (PENB).

I přes méně příznivé hodnocení PENB je skutečná spotřeba energie velmi nízká, což dokládají faktury za poslední dva kompletní roky. Celková roční spotřeba domu se pohybovala přibližně mezi 9-11 MWh, přičemž roční náklady činily do 70.000 Kč. Nízké provozní náklady jsou mimo jiné výsledkem pozdějších technických úprav domu, například instalace solárních kolektorů pro ohřev vody.

Exteriér a pozemek:

Před domem je kryté parkovací stání pro dvě auta, dále kůlna na nářadí, rybník, vlastní studna a krásná zahrada s altánem ideální pro relaxaci a rodinné posezení.

Na zahradě se nachází také bazén zapuštěný do země, který je momentálně nefunkční a vyžaduje rekonstrukci - po opravě však nabídne skvělé zázemí pro letní koupání a odpočinek.

Shrnutí:

Tento dům je ideální pro rodinu, která hledá prostorné, kvalitní a technicky promyšlené bydlení v klidné části Horšovského Týna, s výbornou dostupností do centra města i na vlakové spojení.

Pro prodej zajišťuji kompletní realitní a právní servis i možnost financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky:

Miroslav Hlaváč
TAURUM reality

Uvedené vřměry jsou orientační.