

## Prodej rodinného domu 128 m<sup>2</sup> na pozemku 820 m<sup>2</sup> v obci Hnačov okr. Klatovy

Hnačov



**5 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Luděk Sýkora**

**Tel.:** +420 377 422 427

**GSM:** +420792770442

**E-mail:**

[ludek.sykora@re-max.cz](mailto:ludek.sykora@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po klidu a pohodě, stranou od ruchu a městského shonu?

Pokud milujete přírodu a láká Vás venkovský styl bydlení, máme pro Vás zajímavou nabídku, rodinného domu, případně chalupy pro rekreaci, v obci Hnačov v okrese Klatovy.

Předmětem prodeje je rodinný dům s celkovou užitnou plochou 128 m<sup>2</sup> stojící na udržovaném pozemku o výměře 820 m<sup>2</sup>. Srdcem obytné části domu je kuchyně s kachlovými kamny, které dodávají celému prostoru tu správnou atmosféru, teplo a pohodu útulného domova. Dále zde najdeme dva neprůchozí pokoje, koupenu se sprchovým koutem a toaletu. Užitná plocha včetně předsíně a zádveří je 74 m<sup>2</sup>. Ve druhé části domu s plochou 54 m<sup>2</sup> naleznete technické zázemí, kotelnu, garáž, dílnu a sklad. Pokud by Vám to nestačilo, lze využít potenciálu podkrovní, k rozšíření obytné plochy domu o půdní vestavbu.

V roce 2010 proběhly stavební úpravy „Zelená úsporám“ kdy došlo k zateplení obvodových stěn, výměna oken, dveří a

topného systému, čímž se významně zvýšila úspornost a dům tak získal energetickou třídu A (mimořádně úsporná). V roce 2024 byla navíc instalována FVE o výkonu 9,46 kWp s bateriovým úložištěm 17,5 kW.

Aktuálně je vytápění domu řešeno kombinací elektrokotle Protherm 9 kW, kotle ATMOS 20 kW na tuhá paliva a kachlovými kamny. Teplou vodu ohřívá elektrický bojler. Pitná voda je čerpána z vlastní studny a odpady jsou svedeny do obecní kanalizace.

Zahrada nabízí dostatek prostoru jak pro odpočinek a relaxaci, tak na své si zde přijde samozřejmě i nadšený zahrádkář.

Základní občanskou vybavenost v podobě obchodů, zdravotní péče, mateřské a základní školy najdete v nedaleké Plánici, která je vzdálená 4 kilometry, takže autem jste tam za 5 minut pohodlné jízdy. Případně vše ostatní je k dispozici v Klatovech, kam to máte necelých 20 km.

Hnačov je doslova rájem pro milovníky přírody a vyznavače aktivního sportovního života všeho druhu. Nespočet pěších stezek, cyklistických tras, na co jen si vzpomenete, budete mít jen pár kroků od domova. Dominantou je Hnačovský rybník, který Vám umožní vychutnat si nespočet volnočasových aktivit, které Vás jen tak neomrzí. Ranní běh kolem rybníka, odpolední procházka s rodinou, zastávka a posezení u dobré kávy, plavání, koupání či jen tak slunění na pláži, plachtění nebo stále oblíbenější paddleboarding. Takže nudit se zde rozhodně nebudete.

Nemovitost je vhodná jak pro rodinný život nebo rekreaci, tak může být i skvělou investiční příležitostí v podobě krátkodobých pronájmů.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat pro více informací a domluvení termínu prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.