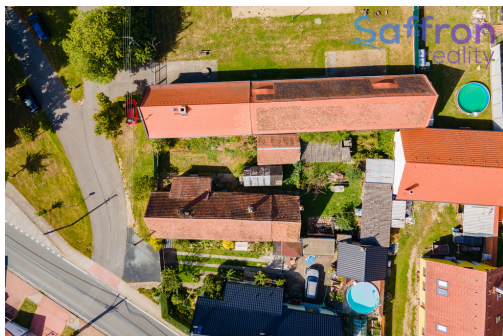


## Prodej rodinného domu 3+1 se zahradou, Vodní Újezd u Dobřan

Dobřany



### 2 497 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Gemsová**
**Tel.:** 608 608 010

**GSM:** 725882642

**E-mail:**
[lucie.gemsova@saffronreality.cz](mailto:lucie.gemsova@saffronreality.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 133 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 133 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 567 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>       | betonová           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi původní venkovský dům z roku 1919 ve Vodním Újezdě u Dobřan určený k celkové rekonstrukci, který se prodává společně se sousedním pozemkem. Dohromady tak získáte kompaktní celek o 567 m<sup>2</sup>, jehož největší předností je klidná, dobře uspořádaná zahrada navazující na uzavřený dvůr. Zahrada poskytuje soukromí i prostor pro odpočinek, dětské zázemí, bylinkové a ovocné záhony nebo pergolu; díky rovinatému charakteru a návaznosti na dvůr zde pohodlně zaparkujete více aut a vytvoříte funkční venkovní zázemí pro celou rodinu.

Za dvoukřídlou bránou se otevírá dvůr s parkováním na vlastním pozemku, na který navazuje menší chatka a několik hospodářských přístavků vhodných pro dílnu, sklad či dočasné bydlení během rekonstrukce. Samotný dům je před rekonstrukcí střechy, interiéru i rozvodů, což dává novému majiteli volnost navrhnout dispozice a standard přesně podle svých představ a plně využít potenciál zahrady i dvora k propojení interiéru s venkovním prostorem.

Dobřany jsou pár minut jízdy a nabídnou kompletní občanskou vybavenost: ordinace lékařů, základní i mateřskou školu, Penny Market pro každodenní nákupy, široké sportovní vyžití včetně hřišť a sportovišť i příjemné restaurace a kavárny. Plzeň je v pohodlné dojezdové vzdálenosti, přitom okolní zeleň a blízký vodní tok lákají k procházkám i

cyklistice.

Prohlídky jsou možné po domluvě, kompletní podklady a fotografie zašleme na vyžádání.