



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0061

## Prvorepublikové kouzlo pod Svatoborem - Vila 7+1. Cena k jednání.

Hrádek



**8 940 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcel Jelinek**

**Tel.:** 728 915 479

**GSM:** +420 728 915 479

**E-mail:** [info@rk-jelinek.cz](mailto:info@rk-jelinek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	573 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinná vila 7+1 se nachází na klidném okraji obce Odolenov, přibližně 4 km od Sušice, v oblasti pod Svatoborem, která je dlouhodobě ceněná pro své přírodní prostředí, čistý vzduch a celkový klid. Lokalita byla v minulosti známá jako lázeňské místo a dodnes si zachovala velmi příjemnou atmosféru vhodnou pro bydlení i rekreaci.

Užitná plocha domu činí přibližně 170 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku je 573 m<sup>2</sup>. Dům je zhruba z 50 % podsklepený. V přízemí se nacházejí dva velké pokoje, kuchyně a koupelna. Rekonstrukce kuchyně a koupelny v přízemí proběhla přibližně před osmi lety. V koupelně je instalováno podlahové vytápění.

V patře jsou dva pokoje tvořené vždy dvěma vzájemně propojenými místnostmi a dále jeden centrální prostorný pokoj s balkonem a výhledem do okolní krajiny. Součástí patra je také druhá koupelna, která byla realizována v roce 2025, včetně instalace podlahového vytápění. Dispozičně patro nabízí celkem pět místností.

Podkroví nabízí další potenciál - je zde možnost dodělaní tří pokojů.

Vytápění domu je řešeno akumulací kamny v patře a lokálními kamny v přízemí. Nemovitost je udržovaná a v

dobrém technickém stavu, vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití.