

## Komfortní bydlení + kancelář pro podnikání + wellness + příroda a klid + dostupnost krajského města.

Horšovský Týn



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena na vyžádání



Vyřizuje

**Jaroslav Demek**

**Tel.:** +420 541 215 165

**GSM:** +420731409103

**E-mail:**

[jaroslav.demek@re-max.cz](mailto:jaroslav.demek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2257 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Snem mnoha lidí je mít do z domu do kanceláře a do přírody jen pár kroků. Tady se ten sen může stát skutečností.

Prostorný rodinný dům po důkladné rekonstrukci v roce 2024 s velkou zahradou - Semošice (okres Domažlice) Nabízíme k prodeji velmi prostorný a udržovaný rodinný dům v klidné obci Semošice, situovaný v krásné přírodě jihozápadních Čech nedaleko Domažlic. Dům nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení, vícegenerační využití nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Nemovitost prošla rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Díky velké užitné ploše a praktickému dispozičnímu řešení poskytuje komfortní bydlení i pro početnější rodinu.

## Dispozice domu

Dům má dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Přízemí – užitná plocha cca 160 m<sup>2</sup>

- prostorný obývací pokoj (31,1 m<sup>2</sup>)
- kuchyň se spíží
- několik samostatných pokojů
- ložnice
- koupelna
- chodby a technické místnosti

## Podkroví

- další obytné místnosti a velký otevřený prostor
  - koupelna
  - možnost vytvoření samostatné bytové jednotky
- Celková užitná plocha podkroví je přibližně 151 m<sup>2</sup> (116 m<sup>2</sup> při výšce nad 1,3 m).

## Další prostory

- Sklep: cca 25 m<sup>2</sup>
- Samostatná garáž: cca 39,6 m<sup>2</sup>
- technické zázemí domu

## Pozemek

Součástí nemovitosti je velká zahrada poskytující dostatek soukromí, prostor pro relaxaci, zahradničení nebo rodinné aktivity. Pozemek umožňuje také další využití – například bazén, pergolu nebo menší hospodářské zázemí.

## Sítě:

Dům je připojen na kanalizaci, vodovod a el. energii. Na pozemku je i studna s otestovanou pitnou vodou.

## Energie:

Energetická třída D a je vytápěn tepelným čerpadlem. Náklady činí ca 6500 Kč / měsíčně. Připomínám, že se jedná o dvě bytové jednotky. Jako pojistka působí dnes nepoužívaný ale stále funkční kotel na dřevo.

## Lokalita

Semošice jsou klidná obec v přírodě, která nabízí ideální kombinaci venkovského klidu a dobré dostupnosti měst.

Přibližné dojezdové vzdálenosti:

- Domažlice – cca 20 minut
- Plzeň – cca 40 minut
- Klatovy – cca 38 minut
- německé hranice – cca 30 minut

Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít město v rozumné dojezdové vzdálenosti.

## Shrnutí

- velkorysá užitná plocha domu
- možnost vícegeneračního bydlení
- Kancelář pro vaše podnikání
- velká zahrada a soukromí
- samostatná garáž a sklep
- klidná lokalita v přírodě

Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak například pro rekreační využití nebo menší penzion.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.