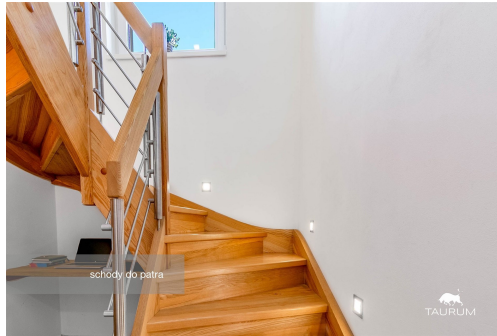


## Prodej zrekonstruovaného domu v Tlučné, Plzeňsever

Línská, Tlučná



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Procházková**

**Tel.:** 728174601

**GSM:** 728174601

**E-mail:**

[hana.prochazkova@taurum.cz](mailto:hana.prochazkova@taurum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	423 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	292 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji rodinný dům ve skvělém stavu po rekonstrukci na adrese Línská 141, Tlučná. Podívejte se na samostatnou stránku domu - odkaz ve videoprohlídce. Na této samostatné webové stránce naleznete více informací o domě. Kompletní představu o dispozici získáte z 3D virtuální prohlídky zde v inzerci.

### Lokalita:

Tlučná je vyhledávaná obec nacházející se v okrese Plzeňsever, pouhých cca 10 km od centra Plzeň. Díky své poloze nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v blízkosti přírody a zároveň skvělé dostupnosti do města. Obec disponuje kompletní občanskou vybaveností - nachází se zde mateřská i základní škola, obchody, restaurace, pošta, lékař i sportovní areály. Tlučná je dlouhodobě oblíbená především mezi rodinami s dětmi díky příjemnému prostředí a

komunitní atmosféře.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - pravidelné autobusové i vlakové spojení zajišťuje rychlé spojení s Plzní i okolními obcemi. Napojení na hlavní tahy umožňuje pohodlné dojíždění za prací.

Velkou výhodou lokality je také blízkost přírody, která nabízí možnosti pro procházky, cyklovýlety i další volnočasové aktivity.

Dispozice:

Dům je dvoupodlažní o dispozici 3+1 s celkovou užitnou plochou 154 m<sup>2</sup> a je kompletně podsklepený. První podlaží tvoří předsiň, koupelna, jídelna propojená s kuchyňským koutem, obývací pokoj, technická místnost a WC. Ve druhém nadzemním podlaží jsou k dispozici dvě ložnice, šatna a koupelna a navíc díky prostoru pod schodištěm do patra vzniklo místo vhodné pro pracovní zázemí.

V případě potřeby lze nenáročnou úpravou dispozici domu upravit na 4+kk.

Dům stojí na pozemku o velikosti 423 m<sup>2</sup> a kromě domu zde najdeme původní stavby jako je menší stodola a garáž, které jsou v dobrém stavu. Dům je kompletně podsklepený. Sklep je prostorný, čistý a suchý.

Technické informace:

Dům byl rekonstruovaný v roce 2018, kdy bylo kompletně zrekonstruované celé horní patro a v roce 2024 majitelé zrekonstruovali patro spodní kromě vstupního schodiště do domu a spodní koupelny. Dům je cihlový se střechou z betonových tašek. V obytných místnostech je položen vinyl a lino, v koupelnách a na WC je dlažba. Okna jsou plastová s dvojskly, některá s trojskly. V patře je klimatizační jednotka. Dům je zateplený polystyrenem. Dům je napojen na inženýrské sítě: - obecní vodovod - obecní kanalizaci - elektřinu. Vytápění domu je řešeno novým tepelným čerpadlem. Zároveň je na pozemku studna na užitkovou vodu.

Výměry:

Celková užitná plocha domu včetně sklepa: 154m<sup>2</sup>

Plocha přízemí: 56 m<sup>2</sup>

Plocha patra: 48 m<sup>2</sup>

Plocha sklepa: 48 m<sup>2</sup>

Zahrada: 104 m<sup>2</sup>

Celková plocha parcely: 423 m<sup>2</sup>

Hledáte-li dům ve výborném stavu po rekonstrukci, pár kroků od veškeré občanské vybavenosti a se skvělou dostupností do Plzně, zavolejte mi nebo napište, dům Vám ráda ukážu.

Pro koupi domu zajišťuji kompletní realitní a právní servis včetně financování hypotečním úvěrem. Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky:

Hana Procházková

TAURUM reality s.r.o.

Uvedené výměry jsou orientační.