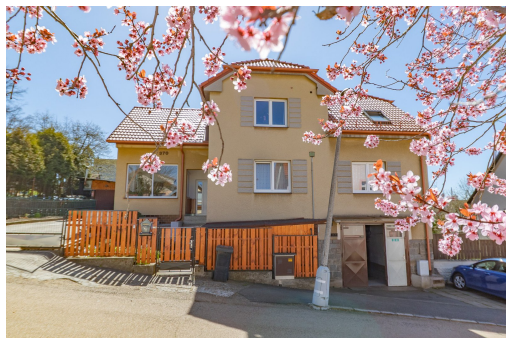


Prodej prostorného rodinného domu u parku v Klatovech

Maškova, Klatovy



14 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jaroslav Staněk

Tel.: 723 057 288

GSM: +420 723 057 288

E-mail:

info@elwestreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	300 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	788 m ²
Plocha zahrady:	608 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde se budete opravdu cítit doma? Kde ráno otevřete okno do zeleně, uslyšíte ticho parku a přitom máte centrum města jen pár minut chůze?

Nabízíme Vám ke koupi udržovaný, podsklepený rodinný dům o dispozici 6+2 (2+1 a 4+1), se zahradou o celkové ploše pozemku 788 m², situovaný na slunném, vyvýšeném a tichém místě - skutečná oáza klidu přímo u městského parku v Klatovech.

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami, což z něj činí ideální volbu pro vícegenerační bydlení, prostorný domov pro větší rodinu, nebo zajímavou investiční příležitost s možností pronájmu jedné z jednotek. Každá jednotka má vlastní vstup i samostatné měření elektřiny, což zajišťuje maximální soukromí a nezávislost.

Dům byl vystavěn v roce 1965, v roce 1987 byl rozšířen přístavbou a následně prošel částečnými modernizacemi. Velkým benefitem je zcela nová střešní krytina KM Beta z roku 2024 a nová plastová okna. V přízemí se nachází byt o

dispozici 2+1 - kuchyně, dva pokoje, koupelna, samostatné WC, komora, chodba a prosluněná veranda. Ve druhém patře je prostorný byt 4+1 s kuchyní, čtyřmi pokoji, koupelnou, WC, chodbou a verandou.

Obě bytové jednotky jsou vybaveny krbovými kamny, které dodávají interiéru útulnou atmosféru a zároveň umožňují praktické přitápění. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, elektřina 230/400V. Plyn je zaveden do domu a aktuálně využíván pro vaření. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva v kombinaci s krbovými kamny.

Dům je celopodsklepený, přičemž v suterénu se nachází kotelna, dílna a garáž s montážní jámou. Další samostatná garáž je umístěna vedle domu, což poskytuje dostatek prostoru pro parkování i uskladnění.

Dům obklopuje udržovaná, slunná zahrada, která vytváří ideální prostor pro relaxaci i rodinné chvíle. Součástí pozemku je také pergola k posezení a praktická kůlna. Vyvýšená poloha domu nabízí krásný výhled do okolí a zároveň zajišťuje dostatek soukromí.

Velkou předností této nemovitosti je její umístění - bezprostřední blízkost parku vybízí k procházkám i odpočinku, zatímco do centra města se dostanete během několika minut. V Klatovech je samozřejmostí kompletní občanská vybavenost.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává, proto je nyní nemovitost dočasně zařazena do třídy G.