

## Prodej rodinného domu, 5+kk, 1001m2 pozemek, Nerudova ulice - Chlumčany

Nerudova, Chlumčany



**5 999 000 Kč**  
za nemovitost

cena je konečná vč.  
právního servisu, nezávislé  
úschovy mimo RK a všech  
poplatků spojených s  
prodejem nemovitosti



Vyřizuje

**Lukáš Mičola**

**Tel.:** +420 607 889 595

**GSM:** +420 607 075 691

**E-mail:**

[lukas.micola@dirmal.cz](mailto:lukas.micola@dirmal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1001 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost, samostatně stojící rodinný dům v Chlumčanech u Plzně s velkou zahradou o celkové výměře 1001m2.

Vjezd je z obecní, asfaltové komunikace a dům je napojený na veškeré sítě - obecní voda, kanalizace, elektrina i plyn.

Dům s pozemky je v osobním vlastnictví bez jakéhokoliv omezení vlastnických práv, bez břemen a nachází se v Nerudově ulici. Pozemek je kompletně oplocený (zčásti zděným plotem) a poskytuje výborné vlastní soukromí a zázemí! V přední části prvního pozemku (s domem) je z ulice Nerudovy hlavní a jediný vstup a vjezd (branka a dvojkřídlová vrata), podél zahrady pak přístup k samostatně stojící garáži. Na tomto pozemku je kromě domu malá zděná stavba, vhodná např. jako sklad na zahradní nábytek či jiné potřeby, na ni navazuje dílna. Z druhé strany pozemku je dřevník, kurník a stavba pro venkovní, kryté sezení.

Na tento pozemek (zčásti dvůr, zčásti zahrada) dále navazuje druhý pozemek - velká zahrada s ovocnými stromy, rovinatá a zatravněná, kde je i několik okrasných keřů. Výměra tohoto pozemku by byla dostatečná i na event. stavbu dalšího rodinného domu nebo k případnému jinému (pěstitelskému) využití.

Dům je patrový a částečně podsklepený. Sklep má plochu cca 14m<sup>2</sup> a je tady vodoměr a uzávěr vody s vývodem a uzávěrem vody na zahradu k zavlažování.

Vstup do domu tvoří zastřešený přístavek, z něhož je přístup do sklepa a po několika schodech ke komoře a toaletě. Na tento vstup navazuje předsíň, ze které se vstupuje do koupelny a přízemních pokojů. Ty jsou zde tři, všechny prostorné a větších rozměrů (dva s výhledem do ulice, jeden do dvora).

V koupelně je umyvadlo a vana a kombinovaný plynový kotel Vaillant, který slouží k vytápění a k ohřevu teplé vody.

V celém domě jsou namontovány topné radiátory, napojené na kotel. V koupelně je velký prostor na pračku.

Z chodby (všechny chodby jsou do poloviny obložené dřevem, podlaha keramickými dlaždicemi) se po kamenném schodišti (taktéž zčásti obloženým dřevem) vystupuje do patra, kde je velká kuchyně s jídelním koutem a další pokoj. Naproti kuchyni je velká spíž a vstup na rozměrnou půdu; tento prostor by mohl posloužit k vytvoření dalšího obytného pokoje.

V současné době je dispozice domu 5+kk s několika menšími pomocnými místnostmi, další dvě místnosti (mansardové) by případně mohly vzniknout.

Lokalita, kde se celá nemovitost nachází je velmi klidná! Z domu je hezký výhled do okolí. Parkování i garážování na vlastním pozemku.

Chlumčany jsou velká obec s občanskou vybaveností, která je v blízkosti domu (150 metrů od domu je škola, kulturní dům s restaurací a do 5 minut chůze obchody).

Dopravní spojení je velmi dobré, jezdí sem několikrát denně vlakové i autobusové spoje do Plzně i směrem do Klatov a na Šumavu. Vlaková i autobusová zastávka je několik minut.

PENB - G, štítek není k dispozici, původní stavba je z roku 1925.

Cena je konečná a finální s kompletním právním servisem a úschovou mimo RK.

Skutečně vřele doporučuji!