

## Prodej rodinného domu v obci Koclířov

56911, Koclířov



**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. Roman Velich**

**Tel.:** 602 882 702

**GSM:** +420 602 882 730

**E-mail:**

[rvelich@realitycm.cz](mailto:rvelich@realitycm.cz)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 150 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** okraj obce

**Druh objektu:** smíšená

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Zastavěná plocha:** 135 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 884 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji patrový rodinný dům, který je díky skvělému dispozičnímu řešení a bohatému zázemí ideální jak k trvalému bydlení, tak jako prostorná chalupa pro odpočinek a setkávání s rodinou či přáteli. Dům je velmi prakticky rozdělen na denní část v přízemí a klidovou zónu v patře, přičemž každé podlaží disponuje vlastní koupelnou a toaletou.

Přízemí tvoří vstupní předsíň, ložnice a prostorný obývací pokoj. Srdcem celého domu je kuchyně s tradičními kachlovými kamny s troubou a samostatný elektrický sporák. Nechybí zde moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

První patro sestává z předpokoje, ze kterého se vstupuje do dvou samostatných pokojů. K dispozici je zde druhá koupelna s vanou a toaletou. Z jednoho z pokojů je dále vstup do podkrovních prostor, které mohou sloužit jako skladovací prostory.

Na podlaze v přízemí je v kuchyni a v koupelně dlažba, v ostatních místnostech je linoleum. V patře je v místnostech

plovoucí podlaha a v koupelně dlažba. Vytápění domu je zajištěno kachlovými kamny se vzduchovými průduchy, které zajišťují rozvod teplého vzduchu do jednotlivých místností. V přízemí a v koupelně v prvním patře je vytápění zajištěno také přímotopy. Ohřev vody je elektrickým bojlerem, odpady jsou svedeny do žumpy.

Dům nabízí i nadstandardní hospodářské zázemí, které je tvořeno nebytovými prostory, jako jsou černá kuchyně, dílna, garáž, půdní prostory a klenutý sklep vhodný pro skladování potravin či vína. U domu se nachází slunná terasa vhodná například k letnímu grilování či posezení. Okolí domu tvoří udržovaná zahrada. Skvělým benefitem domu je zabezpečovací zařízení, které zvyšuje pocit bezpečí. Přístup do domu je zajištěn po obecní cestě.

V obci se nachází základní a mateřská škola, pošta, obchod s potravinami. Dobrá dostupnost do nedalekých Svitav, kde je veškerá občanská vybavenost. Doporučujeme prohlídku.