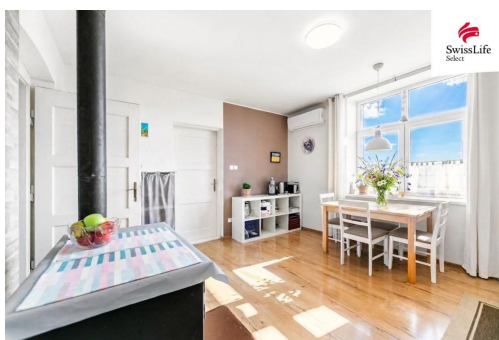


## Prodej rodinného domu 164 m<sup>2</sup>, Dobřany

33441, Dobřany



### Rezervace



Vyřizuje

**Ladislav Skřivánek**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<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>	164 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	513 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji krásný dvougenerační rodinný dům 196m<sup>2</sup> s duchem historie, na pozemku o výměře 513m<sup>2</sup> na samém konci obce Vodní Újezd u Dobřan. Hned na první pohled na vás zapůsobí detail prvorepublikové výstavby v podobě proskleného výklenku, ze kterého je krásný výhled do okolí. Prvorepublikový dům je poctivě postavený, praktický, s tradičním vzhledem a kvalitními detaily. Má promyšlenou dispozici a nabízí možnost pokračovat v jeho příběhu a zachovat jedinečnou atmosféru této architektury.

Proskleným vstupem v přízemí se dostanete do prostorné chodby, ze které je vstup do kuchyně a ložnice. Z obou místností se dostanete do obývacího pokoje s již avizovaným výklenkem s okny. Kuchyň a obývací pokoj jsou orientovány na jih, ložnice na východ.

Z chodby se dále dostanete na WC a do koupelny, kde je komfortní podlahové vytápění a topný žebřík. Z chodby také vede schodiště do sklepa a do podkroví. Sklep je díky oknům světlý a má výměru 32m<sup>2</sup> - skvělý úložný prostor přímo v domě. Podkroví je krom kuchyně a koupelny v podstatě hotové - připravené na uspořádání dle vlastní potřeby. Je zde příprava na kuchyňský kout a na koupelnu se sprchovým koutem. Půdní prostor je díky architektuře krovu velice prostorný, příjemný a neobvyklý, velkorysá výměra 80 m<sup>2</sup>, spousta světla a výhled do všech stran. Přiznané očištěné a

odborně ošetřené trámy působí industriálně a zároveň útulně. Ideální jako startovací byt či ateliér. Díky členitosti střechy je zde ještě poslední patýrko - skvělá schovávačka pro děti či meditační prostor, když potřebujete na chvíli utéct od světa a zalézt si v klidu "za komín", i v této zrekonstruované části domu najdete střešní okno.

V domě již proběhla rozsáhlá rekonstrukce v podobě výměny všech oken, jsou zateplené stropy, zateplená kompletně celá střecha, sádkartonové podhledy v podkroví, sádkartonové stropy v přízemí, elektřina v mědi, nová střešní krytina a plechování, nová podlaha v podkroví, kuchyni a obývacím pokoji. Zrekonstruovaná koupelna i WC v přízemí. Nové čerpadlo ve studni a darling ve sklepě, nové rozvody vody.

Každé patro má své vlastní tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, které lze použít i ke chlazení v létě - velmi komfortní a nízkonákladové .

Vytápění můžete v přechodných obdobích doplnit využitím krbových kamen či sporáku na dřevo - dřevo zajišťuje obec Dobřany z městských lesů.

Jediné, co je třeba ještě doladit jsou schody do podkroví a případně začištění a zateplení fasády, dům sám o sobě ale dobře drží teplo.

K domu náleží dílna s garáží o výměře zhruba 36 m<sup>2</sup> a udržovaná zahrada-367m<sup>2</sup> s ovocnými stromy.

Voda je z vlastní studny a odpad je sveden do jímky.

Veškerá občanská vybavenost je ve 2 km vzdálených Dobřanech. V obci je knihovna, dětské hřiště, protéká zde Radbuza a přímo v obci je jez. Je zde i autobusová zastávka. Dojezd do Plzně autem 15 min .

Přijďte si dům prohlédnout, vše Vám rádi ukážeme na prohlídce.

S financováním pomůže náš hypoteční specialista.