

## Prodej poctivého rodinného domu v podhůří Šumavy, Kolinec

Kolinec



### Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Kamila Lohrová, MSc.**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 776 309 504

**E-mail:**

[kamila.lohrova@century21.cz](mailto:kamila.lohrova@century21.cz)

CZ

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	761 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	602 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v malebné obci Kolinec. Nemovitost nabízí ideální prostředí pro rodinné či rekreační bydlení nedaleko Šumavy. Dům je ihned volný a je možné ho tedy okamžitě využívat ideální volba pro ty, kteří hledají rychlé a dostupné bydlení.

Udržovaná zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci a odpočinek. Nachází se na ní pergola, zahradní domek, jezírko s rybami i dostatek dřeva na topení. V létě můžete sklízet plody z ovocných stromů a keřů (např. hrušky, rybíz, rakytník či angrešt).

Dispozice domu je 4+1 rozdělené do dvou pater. V přízemí je koupelna s WC, kuchyň, pokoj a obývací s krbovými kamny. V prvním patře jsou dvě prostorné ložnice, samostatné WC a půda, která je též v podkroví.

Užitná plocha domu činí 158 m<sup>2</sup> plus garáž o velikosti 21 m<sup>2</sup> a dílnou 19 m<sup>2</sup>, která je propojená s domem. Oboje tak poskytuje dostatek prostoru pro parkování auta/kol a skladování. Garážová vrata jsou ovládána automaticky na elektřinu.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, elektřinu a k ohřevu vody slouží bojler. Vytápění domu je zajištěno přes elektrický kotel s kombinací krbové vložky, která dokáže efektivně vyhřát celý dům pomocí radiátorů. Vyhodnocení PENB právě probíhá, zatím byla stanovena třída G, bude brzy upřesněno.

Dům prošel v roce 1997 částečnou rekonstrukcí (nová střecha Bramak a přístavba garáže s dílnou). Přičemž jeho aktuální stav je hodnocen jako dobrý.

Základní služby v Kolinci:

ZŠ / MŠ,  
pošta,  
restaurace,  
COOP a Mini Market,  
zdravotnické středisko,  
knihovna,  
tenisové kurty / dětské hřiště / antukový ovál  
přírodní koupaliště

Je to ideální lokalita pro rodiny s dětmi. Navíc se zde nachází vlaková a autobusová zastávka, pravidelně jezdí přímé spoje do Klatov a Sušice, což usnadňuje přístup k dalším službám větších měst.

10 km Sušice (vlakem 13 min)  
17 km Klatovy (vlakem 34 min)  
1 h od Plzně autem

Jedná se o exkluzivní nabídku pro ty, kteří hledají klid spojený s venkovským bydlením, obklopené přírodou, ale zároveň se základními službami. Dům je možné financovat hypotékou, kterou rádi zajistíme s ověřeným finančním odborníkem.