

## Prodej domu 4+1 s hospodářskými budovami a zahradou

Nalžovské Hory



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Štenglová**

**Tel.:** 603927131

**GSM:** 603927131

**E-mail:**

[jitka.stenglova@taurum.cz](mailto:jitka.stenglova@taurum.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>	360 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1229 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	869 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji velký rodinný dům se zahradou na adrese Žďár 50, Nalžovské Hory, v okrese Klatovy.

Podívejte se na samostatnou webovou stránku domu - odkaz najdete ve videoprohlídce.

Žďár je klidná vesnice v podhůří Šumavy, která patří pod obec Nalžovské Hory, kde je základní občanská vybavenost. V Nalžovských Horách se nachází základní a mateřská škola, pošta, zdravotní středisko, knihovna, dvě prodejny a čerpací stanice. Ze Žďáru je to asi 11 km do Sušice, 20 km do Klatov a necelých 50 km do Plzně.

Objekt rodinného domu tvoří soubor budov do písmene L, skládá se z obytné a hospodářské části.

Dispozice domu:

Rodinný dům má dispozici 4+1, je podsklepený, má garáž a půdu a užitnou plochu cca 171 m<sup>2</sup>. Po schodech vyjdeme k hlavním vstupním dveřím, kterými vejдем do předsíně. Za ní se nachází samostatné WC a místnost, připravená pro sprchový kout. Z předsíně vejдем do chodby, ze které vede schodiště do patra. V přízemí je koupelna, kuchyně s jídelnou a spíž. Po schodech vyjdeme do mezipatra, kde se po levé straně nachází obývací pokoj a ložnice. Dále vyjdeme po schodech nahoru do patra, kde se vpravo nachází další pokoj a ložnice, ze které se vychází na terasu o výměře cca 10 m<sup>2</sup>. Vlevo od schodů je vchod na půdu (cca 23 m<sup>2</sup>), která slouží jako skladovací prostor. V suterénu je sklep s uhelnou a kotelnou (cca 23 m<sup>2</sup>) a sklípek (cca 9 m<sup>2</sup>).

Technické informace:

Dům je zkolaudovaný v roce 1989, částečně zrekonstruován byl v letech 2018 až 2025. Je zděný, okna jsou plastová s dvojskly. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotel na tuhá paliva (uhlí a dřevo), ohřev vody pak ještě elektrický bojler. Odpadní vody jsou odváděny do septiku. Zdrojem vody v domě je studna na vlastním pozemku. Elektrina je 230V i 400V. Podlahovými krytinami jsou dlažba a plovoucí podlaha z lamina. Obytné místnosti a WC jsou zrekonstruované. V koupelně, chodbách a na schodišti dosud neproběhla rekonstrukce. Nová vana, obklady a dlažby do těchto prostor jsou však již zakoupené a jsou součástí prodeje.

Hospodářskou část tvoří stodola, dílna a původní obytné stavení.

Dům je velmi prostorný a je tak vhodný pro rodinné bydlení, s případnou možností podnikání. Prodává se částečně vybavený.

Pozemek o výměře 1229 m<sup>2</sup> je rovinný, oplocený, jsou na něm ovocné stromy, keře a studna, která je zdrojem vody v domě.

Obec je obklopená přírodou. Je zde ticho a klid. V blízkosti je přírodní park Horažďovická pahorkatina, les Prašivice, přírodní park Buděticko. V okolí je několik rybníků. Pro milovníky turistiky či zimních sportů je odtud jen kousek na Šumavu.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům, s pěknou zahradou, na klidném místě v blízkosti přírody, se Šumavou na dosah, může být tento dům vhodný právě pro vás.

Pro koupi domu zajistíme kompletní realitní a právní servis a financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky

JUDr. Jitka Štenglová  
TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační